



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 716 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Knappvegen 148  
2435 BRASKEREIDFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Nyberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		65 000
Annen driftsinntekt		3 682 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 300</b>	<b>65 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		48 500
Annen driftskostnad	3	242 971	93 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 971</b>	<b>142 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 439 329</b>	<b>-77 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 249	1 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 249</b>	<b>1 322</b>
Annen rentekostnad		72 747	98 717
Annen finanskostnad		480	385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 227</b>	<b>99 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 978</b>	<b>-97 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	
Udekket tap		3 117 351	-174 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		717 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6		<b>717 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		368 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>368 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 500</b>	<b>717 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 000	65 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62	6 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62</b>	<b>6 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 062</b>	<b>71 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 562</b>	<b>789 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	458 261	3 575 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-458 261</b>	<b>-3 575 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>41 739</b>	<b>-3 075 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 774 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 774 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 774 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 585	7 423
Utbytte		250 000	
Annen kortsiktig gjeld		31 239	2 083 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 824</b>	<b>2 090 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 824</b>	<b>3 865 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 562</b>	<b>789 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 716 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Knappvegen 148  
2435 BRASKEREIDFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Nyberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 978 716 121  
NYBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		65 000
Annen driftsinntekt		3 682 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 300</b>	<b>65 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		48 500
Annen driftskostnad	3	242 971	93 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 971</b>	<b>142 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 439 329</b>	<b>-77 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 249	1 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 249</b>	<b>1 322</b>
Annen rentekostnad		72 747	98 717
Annen finanskostnad		480	385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 227</b>	<b>99 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 978</b>	<b>-97 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	
Udekket tap		3 117 351	-174 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 367 351</b>	<b>-174 987</b>



Organisasjonsnr: 978 716 121  
NYBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		717 700
Sum varige driftsmidler	6		717 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		368 500	
Sum finansielle anleggsmidler		368 500	
Sum anleggsmidler		368 500	717 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 000	65 000
Sum fordringer		65 000	65 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		62	6 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62	6 775
Sum omløpsmidler		65 062	71 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 562</b>	<b>789 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	458 261	3 575 613
Sum opptjent egenkapital		-458 261	-3 575 613
Sum egenkapital	5	41 739	-3 075 613



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	1 774 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 774 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 774 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	110 585	7 423
Utbytte	250 000	
Annen kortsiktig gjeld	31 239	2 083 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>391 824</b>	<b>2 090 587</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>391 824</b>	<b>3 865 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>433 562</b>	<b>789 475</b>



Organisasjonsnr: 978 716 121  
NYBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# **Årsregnskap 2022**

## **Nyberg Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 978 716 121**



## Nyberg Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	0	65 000
Annen driftsinntekt		3 682 300	0
Sum driftsinntekter		3 682 300	65 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	48 500
Annen driftskostnad	3	242 971	93 707
Sum driftskostnader		242 971	142 207
Driftsresultat		3 439 329	-77 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 249	1 322
Annen rentekostnad		72 747	98 717
Annen finanskostnad		480	385
Resultat av finansposter		-71 978	-97 780
Resultat før skattekostnad	4	3 367 351	-174 987
Resultat		3 367 351	-174 987
Årsoverskudd	5	3 367 351	-174 987
Overføringer			
Overført til udekket tap		-3 367 351	174 987
Sum overføringer		3 367 351	-174 987



## Nyberg Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	717 700
Sum varige driftsmidler	6	0	717 700
Finansielle driftsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		368 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		368 500	0
Sum anleggsmidler		368 500	717 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 000	65 000
Sum fordringer		65 000	65 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62	6 775
Sum omløpsmidler		65 062	71 775
Sum eiendeler		433 562	789 475



## Nyberg Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-208 261	-3 575 613
Sum opptjent egenkapital		-208 261	-3 575 613
Sum egenkapital		291 739	-3 075 613
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	1 774 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 774 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 585	7 423
Annen kortsiktig gjeld		31 239	2 083 165
Sum kortsiktig gjeld		141 824	2 090 587
Sum gjeld		141 824	3 865 087
Sum gjeld og egenkapital		433 562	789 475

I styret for Nyberg Eiendom AS

Braskereidfoss, 27.06.2023

Henning Nyberg  
Styreleder/daglig leder

Guro Larsson Nyberg  
styremedlem



## Nyberg Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Regnskapsprinsipp som ikke er beskrevet nedenfor, fremgår av den aktuelle noten eller av regnskapet for øvrig.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Hytteeiendommen har de senere år vært gjenstand for betydelig økning i markedsverdi, og denne økningen er høyere en verdiforringelsen på grunn av slit og elde. Markedsverdien har således blitt vesentlig høyere enn den bokførte verdi. Med bakgrunn i dette ble eiendommens avskrivningsplan endret i 2005, og etter dette er de avskrivninger ikke lenger gjennomført.

For øvrig er varige driftsmidler vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. .

#### Driftsinntekter og kostnader.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for eventuell tapsrisiko.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endringer i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disponeringer brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

#### Fortsatt drift

Hele aksjekapitalen er tapt pr 31.12.2021. Selskapet har stor verdi i salgbart driftsmiddel.

Organisasjonsnummer: 978 716 121



## Nyberg Eiendom AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Hytter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	378 261	970 567	375 000	1 723 828
- Avgang i året		342 700	375 000	717 700
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>378 261</b>	<b>627 867</b>	<b>0</b>	<b>1 006 128</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	378 261	627 867		1 006 128
= Bokført verdi 31.12.22	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	5 år	20 år		

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ingen ansatte - selskapet har ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 17 875 ekskl mva.  
hvorav andre tjenester med kr 3 000 ekskl mva.

Organisasjonsnummer: 978 716 121

**Nyberg Eiendom AS****Note 4 Skatt**

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 367 351	-174 987
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-36 031	32 720
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 331 320	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-142 267</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	0	-36 031	-36 031
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-36 031</b>	<b>-36 031</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 541	-3 627 861	-3 331 320
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	296 540	3 663 891	3 367 351
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel aktiveres ikke ihht GRS for små foretak.

**Note 5 Egenkapital**

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	500 000	0	0	-3 575 613	-3 075 613
Årets resultat				3 367 351	3 367 351
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-208 261</b>	<b>291 739</b>

Organisasjonsnummer: 978 716 121

**Nyberg Eiendom AS****Note 3 Langsiktig gjeld**

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2021	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 774 500	0
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 774 500	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 774 500</b>	<b>0</b>
<i>Bokført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Tomter	375 000	0
Hytte	342 700	0
<b>Sum</b>	<b>717 700</b>	<b>0</b>

**Note 7 Aksjonærer og egenkapital**

Aksjekapitalen i Nyberg Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100,00	500 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>500 000</b>

**Eierstruktur**

	Ordinære	Eierandel
Ink Equity AS	5 000	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Henning Nyberg	Daglig leder	0

Organisasjonsnummer: 978 716 121



## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Nyberg Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Nyberg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 367 351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | [www.sandberg-revisjon.no](http://www.sandberg-revisjon.no)



Penneo Dokumentnøkkel: EUQ28-6M18T-PKOEL-GLJWF-TH4ZH-X8NEW



## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

*Uavhengig revisors beretning 2022  
Nyberg Eiendom AS*

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EUQ28-6M18T-PKOEL-GLJWF-TH4ZH-X8NEW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: SRAS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-07-05 12:35:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUQ28-6M18T-PKOEL-GLJWF-TH4ZH-X8NEW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>