



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 990 368	3 874 361
Sum inntekter		3 990 368	3 874 361
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	725 462	725 462
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		569 886	547 240
Sum kostnader		1 295 348	1 272 702
Driftsresultat		2 695 020	2 601 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 474 149	1 311 789
Sum finanskostnader		1 474 149	1 311 789
Netto finans		-1 474 149	-1 311 789
Resultat før skattekostnad		1 220 871	1 289 870
Skattekostnad på resultat	5	268 592	283 772
Årsresultat		952 279	1 006 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		952 279	1 006 098
Totalresultat		952 279	1 006 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	6	926 913	943 161
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	25 366	62 937
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		952 279	1 006 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 622 471	30 790 070
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 622 471	30 790 070
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		30 622 471	30 790 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 739	1 531
Andre kortsiktige fordringer		10 214	9 269
Konsernfordringer	8	3 032 070	620 542
Sum fordringer		3 050 024	631 342
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		3 050 024	631 342
SUM EIENDELER		33 672 495	31 421 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 9	3 500 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 873 181	3 847 815
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 873 181	3 847 815
Sum egenkapital		7 408 181	7 382 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	870 009	862 854
Sum avsetninger for forpliktelser		870 009	862 854
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	23 477 923	21 804 256
Sum annen langsiktig gjeld		23 477 923	21 804 256
Sum langsiktig gjeld		24 347 932	22 667 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		707 671	1 531
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 199 611	1 361 556
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 916 382	1 371 487
Sum gjeld		26 264 314	24 038 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 672 495	31 421 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466797

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 990 368	3 874 361
Sum inntekter		3 990 368	3 874 361
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	725 462	725 462
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		569 886	547 240
Sum kostnader		1 295 348	1 272 702
Driftsresultat		2 695 020	2 601 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 474 149	1 311 789
Sum finanskostnader		1 474 149	1 311 789
Netto finans		-1 474 149	-1 311 789
Resultat før skattekostnad		1 220 871	1 289 870
Skattekostnad på resultat	5	268 592	283 772
Årsresultat		952 279	1 006 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		952 279	1 006 098
Totalresultat		952 279	1 006 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	926 913	943 161
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	25 366	62 937



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		952 279	1 006 098



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 622 471	30 790 070
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 622 471	30 790 070
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		30 622 471	30 790 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 739	1 531
Andre kortsiktige fordringer		10 214	9 269
Konsernfordringer	8	3 032 070	620 542
Sum fordringer		3 050 024	631 342
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		3 050 024	631 342
SUM EIENDELER		33 672 495	31 421 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	3 500 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 873 181	3 847 815
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 873 181	3 847 815
Sum egenkapital		7 408 181	7 382 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	870 009	862 854
Sum avsetninger for forpliktelse		870 009	862 854
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	23 477 923	21 804 256
Sum annen langsiktig gjeld		23 477 923	21 804 256
Sum langsiktig gjeld		24 347 932	22 667 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		707 671	1 531
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 199 611	1 361 556
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 916 382	1 371 487
Sum gjeld		26 264 314	24 038 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 672 495	31 421 412



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
for
Nybø Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: OGY3C-2OUVY-8KOUJ-DMZVF-GYD00-XXUGN



Resultatregnskap			
Nybø Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 990 368	3 874 361
Sum leieinntekter		3 990 368	3 874 361
Avskrivning av driftsmidler	3	725 462	725 462
Annen driftskostnad		569 886	547 240
Sum driftskostnader		1 295 348	1 272 702
Driftsresultat		2 695 020	2 601 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 474 149	1 311 789
Sum finanskostnader		1 474 149	1 311 789
Resultat av finansposter		-1 474 149	-1 311 789
Resultat før skattekostnad		1 220 871	1 289 870
Skattekostnad på resultat	5	268 592	283 772
Resultat		952 279	1 006 098
Årsresultat		952 279	1 006 098
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	926 913	943 161
Avsatt til annen egenkapital	6	25 366	62 937
Sum overføringer		952 279	1 006 098
Nybø Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: OGX3C-2OUVY-8KOUJ-DMZVI-GYD00-XKUGN



Balanse			
Nybø Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 622 471	30 790 070
Sum varige driftsmidler		30 622 471	30 790 070
Sum anleggsmidler		30 622 471	30 790 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 739	1 531
Andre kortsiktige fordringer		10 214	9 269
Fordring konsernkonto	8	3 032 070	620 542
Sum fordringer		3 050 024	631 342
Sum omløpsmidler		3 050 024	631 342
Sum eiendeler		33 672 495	31 421 412

Penneo Dokumentnrøkket: OGY3C-2OUVY-8KOUJ-DMZVI-GYD00-XKUGN



Balanse			
Nybø Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	3 500 000	3 500 000
Overkurs	6	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 873 181	3 847 815
Sum opptjent egenkapital		3 873 181	3 847 815
Sum egenkapital		7 408 181	7 382 815
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	870 009	862 854
Sum avsetning for forpliktelser		870 009	862 854
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	23 477 923	21 804 256
Sum annen langsiktig gjeld		23 477 923	21 804 256
Sum langsiktig gjeld		24 347 932	22 667 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		707 671	1 531
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 199 611	1 361 556
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 916 382	1 371 487
Sum gjeld		26 264 314	24 038 597
Sum egenkapital og gjeld		33 672 495	31 421 412
Hønefoss, 30. april 2025 Styret i Nybø Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nybø Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: OGX3C-2OUVY-8KOUJ-DMZVI-GYD00-XKUGN



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnøkkel: OGX3C-2OUVY-8KOUJ-DMZVF-GYD00-XKUGN



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Nybø Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 492 830	36 273 099	39 765 929
Tilgang kjøpte driftsmidler		557 863	557 863
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 492 830	36 830 962	40 323 792
Akkumulerte avskrivninger 01.01		8 975 858	8 975 858
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		9 701 320	9 701 320
Bokført verdi pr. 31.12	3 492 830	27 129 642	30 622 472
Årets ordinære avskrivninger		725 462	725 462
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	23 477 923	21 804 256	11 261	152 375
Avgitt konsernbidrag			1 188 350	1 209 181
Sum	23 477 923	21 804 256	1 199 611	1 361 556

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 23 477 923. Lånet er renteberegnet med 6,65% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 474 149.

Penneo Dokumentnøkkel: OGY3C-2OUVY-8KOUJ-DMZVF-GYD00-XKUGN

**Nybø Eiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	261 437	266 020
Endring i utsatt skatt	7 155	17 752
Skattekostnad ordinært resultat	268 592	283 772
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 220 871	1 289 870
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 521	-80 689
Avgitt konsernbidrag	-1 188 350	-1 209 181
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	261 437	266 020
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-261 437	-266 020
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 220 871	1 289 870
Beregnet skatt av resultat før skatt	268 592	283 771
Sum	268 592	283 771
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 954 585	3 922 064	-32 521
Sum	3 954 585	3 922 064	-32 521
Grunnlag for utsatt skatt	3 954 585	3 922 064	-32 521
Utsatt skatt (22 %)	870 009	862 854	-7 155

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 500 000	35 000	3 847 815	7 382 815
Årets resultat			952 279	952 279
Konsernbidrag avgitt			-926 913	-926 913
Pr 31.12	3 500 000	35 000	3 873 181	7 408 181

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: OGX3C-2OUUY-8KOUJ-DMZVI-GYD00-XKUGN



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2024	2023
Bygninger	30 622 471	30 790 070
Sum	30 622 471	30 790 070

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nybø Eiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	1 000,0	3 500 000
Sum	3 500		3 500 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-30 07:34:05 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:46:49 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nybø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: FFT1-Z-KEMKF-1XZC8-YO6PA-5YYE1-8D40L



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Nybø Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FFT1-Z-KEMKF-1XZC8-YO6PA-5YYE1-8D40L



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 17:53:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFT1-Z-KEMKF-1XZC8-YO6PA-5YYE1-8D40L

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.