



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 564 152
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYBRUFOSSEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Dyrmyrgata 39 3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Iver Spiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 726 534	2 902 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 534</b>	<b>2 902 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 167 368	2 238 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 167 368</b>	<b>2 238 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 834</b>	<b>663 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	5		7 999 990
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		759 999	97 766
Annen finansinntekt		231 404	3 287 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>991 403</b>	<b>11 385 073</b>
Annen finanskostnad		7 240 944	627 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 240 944</b>	<b>627 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 249 541</b>	<b>10 757 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 690 375</b>	<b>11 421 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-182 657	101 243
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 507 718</b>	<b>11 320 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 507 718</b>	<b>11 320 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		5 700 000
Overføringer annen egenkapital	4	-6 507 718	5 620 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 507 718</b>	<b>11 320 054</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	22 910 219	27 614 840
Lån til foretak i samme konsern	7	10 852 381	11 504 221
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			466 840
Investeringer i aksjer og andeler	5	750 001	750 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 512 601</b>	<b>40 335 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 512 601</b>	<b>40 335 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	181 691	
Andre fordringer	7	10 346 495	167 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 528 186</b>	<b>167 463</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	706 562	706 562
<b>Sum investeringer</b>		<b>706 562</b>	<b>706 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 467 745</b>	<b>1 548 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 702 493</b>	<b>2 422 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 215 094</b>	<b>42 758 574</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	543 000	543 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>543 000</b>	<b>543 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 083 508	11 591 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 083 508</b>	<b>11 591 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 626 508</b>	<b>12 134 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 602 256	1 784 913
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 602 256</b>	<b>1 784 913</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 086 940	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 796 311	6 984 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 883 251</b>	<b>15 984 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 507</b>	<b>17 769 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	532 628	16 846
Betalbar skatt	3		491 804
Skyldige offentlige avgifter			65 631
Annen kortsiktig gjeld	7	7 570 451	12 280 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 103 079</b>	<b>12 855 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 588 586</b>	<b>30 624 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 215 094</b>	<b>42 758 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 564 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBRUFOSSEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 39  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Iver Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 991 564 152  
NYBRUFOSSEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 726 534	2 902 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 534</b>	<b>2 902 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 167 368	2 238 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 167 368</b>	<b>2 238 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 834</b>	<b>663 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	5		7 999 990
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		759 999	97 766
Annen finansinntekt		231 404	3 287 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>991 403</b>	<b>11 385 073</b>
Annen finanskostnad		7 240 944	627 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 240 944</b>	<b>627 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 249 541</b>	<b>10 757 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>-182 657</b>	<b>101 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 507 718</b>	<b>11 320 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 507 718</b>	<b>11 320 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		5 700 000
Overføringer annen egenkapital	4	-6 507 718	5 620 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 507 718</b>	<b>11 320 054</b>



Organisasjonsnr: 991 564 152  
NYBRUFOSSEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	22 910 219	27 614 840
Lån til foretak i samme konsern	7	10 852 381	11 504 221
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			466 840
Investeringer i aksjer og andeler	5	750 001	750 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 512 601</b>	<b>40 335 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 512 601</b>	<b>40 335 902</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	181 691	
Andre fordringer	7	10 346 495	167 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 528 186</b>	<b>167 463</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	706 562	706 562
<b>Sum investeringer</b>		<b>706 562</b>	<b>706 562</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 467 745	1 548 647
---	--	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 702 493</b>	<b>2 422 672</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 215 094</b>	<b>42 758 574</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	543 000	543 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>543 000</b>	<b>543 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	5 083 508	11 591 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 083 508</b>	<b>11 591 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 626 508</b>	<b>12 134 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 602 256	1 784 913
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 602 256</b>	<b>1 784 913</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 086 940	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 796 311	6 984 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 883 251</b>	<b>15 984 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 485 507</b>	<b>17 769 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	532 628	16 846
Betalbar skatt	3		491 804
Skyldige offentlige avgifter			65 631
Annen kortsiktig gjeld	7	7 570 451	12 280 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 103 079</b>	<b>12 855 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 588 586</b>	<b>30 624 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 215 094</b>	<b>42 758 574</b>



Organisasjonsnr: 991 564 152  
NYBRUFOSSEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	1086.00	500.00	543000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Bråthen AS	543.00	50.00%	Antall aksjer
EiendomSpiten AS	543.00	50.00%	Antall aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1086.00	100.00%	

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nybrufossen Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybrufossen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 28. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 700YL-VQ7WU-GC65D-F7YNE-HZGKS-XZMCI



## 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."

### Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 09:01:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QOYL-VQTWU-GC65D-F7YNE-HZGKS-XZMCI

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>



Nybrufossen Invest AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Nybrufossen Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 726 534	2 902 740
Sum driftsinntekter		<u>1 726 534</u>	<u>2 902 740</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 167 368	2 238 833
Driftsresultat		<u>-440 834</u>	<u>663 907</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	5	0	7 999 990
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		759 999	97 766
Annen finansinntekt		231 404	3 287 317
Annen finanskostnad		<u>7 240 944</u>	<u>627 683</u>
Netto finansposter		<u>-6 249 541</u>	<u>10 757 390</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 690 375</u>	<u>11 421 297</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-182 657</u>	<u>101 243</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-6 507 718</u>	<u>11 320 054</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	0	5 700 000
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-6 507 718</u>	<u>5 620 054</u>
Sum disponert		<u>-6 507 718</u>	<u>11 320 054</u>



## Nybrufossen Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	22 910 219	27 614 840
Lån til foretak i samme konsern	7	10 852 381	11 504 221
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	466 840
Investeringer i aksjer og andeler	5	750 001	750 001
Sum finansielle anleggsmidler		<u>34 512 601</u>	<u>40 335 902</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 512 601</u>	<u>40 335 902</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		181 691	0
Andre fordringer		<u>10 346 495</u>	<u>167 463</u>
Sum fordringer		<u>10 528 186</u>	<u>167 463</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	706 562	706 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 467 745</u>	<u>1 548 647</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 702 493</u>	<u>2 422 672</u>
Sum eiendeler		<u>48 215 094</u>	<u>42 758 574</u>



## Nybrufossen Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	543 000	543 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	5 083 508	11 591 226
Sum egenkapital		<u>5 626 508</u>	<u>12 134 226</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 602 256	1 784 913
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 086 940	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>11 796 311</u>	<u>6 984 274</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 883 251</u>	<u>15 984 274</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		532 628	16 846
Betalbar skatt	3	0	491 804
Skyldige offentlige avgifter		0	65 631
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>7 570 451</u>	<u>12 280 880</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 103 079</u>	<u>12 855 161</u>
Sum gjeld		<u>42 588 586</u>	<u>30 624 348</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 215 094</u>	<u>42 758 574</u>

31. desember 2023  
Kongsberg, 26. juni 2024

Iver Spiten  
styremedlem, daglig leder

Are Bråthen  
styreleder



## Nybrufossen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med levering av tjenestene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak blir ikke netto utsatt skattefordel balanseført.

#### Note 2 - Lønnskostnader, ansatte mv

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.



### Nybrufossen Invest AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	491 804
Endring utsatt skatt	-182 656	-390 561
Årets totale skattekostnad	<u>-182 656</u>	<u>101 243</u>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-6 690 375	11 421 297
Permanente forskjeller	488 823	34 709
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	5 371 289	
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	240 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-7 999 990
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-3 235 820
Endring i midlertidige forskjeller	820 464	1 775 274
Skattepliktig resultat	<u>-9 799</u>	<u>2 235 470</u>
Betalbar skatt	0	491 803
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</i>		
Driftsmidler	1 639 672	1 821 858
Gevinstkonto	5 653 113	6 291 391
Midlertidige forskjeller	<u>7 292 785</u>	<u>8 113 249</u>
Underskudd til fremføring	<u>-9 799</u>	<u>0</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>7 282 986</u>	<u>8 113 249</u>
Utsatt skatt 22%	1 602 257	1 784 915

##### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	543 000	11 591 225	12 134 225
Årsresultat	0	-6 507 718	-6 507 718
Egenkapital 31.12.	<u>543 000</u>	<u>5 083 507</u>	<u>5 626 507</u>



## Nybrufossen Invest AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Aksjer

Selskapet eier aksjer i følgende selskap:

	Eierandel	Antall aksjer	Bokført verdi
Kongensgate 3 Kongsberg AS	66,67%	2 000	693 267
Gomsrudveien 11 AS	100%	1	11 843 342
Kobberbergsveien 5 AS	100%	300	30 000
Tjernsløkka Bolig AS	100%	300	3 271 906
Tjernsløkka Næring AS	100%	300	7 071 704
Heistadmoen Industripark AS	25%	7 500	750 000
Sølvknuten Holding AS	22%	433 333	1
Ultimovacs ASA	0,07%	22 610	706 562
		<u>466 344</u>	<u>24 366 782</u>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Aksjer	1 086	500	543 000

Oversikt over aksjonærene i pr. 31.12.

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Are Bråthen AS	543	50 %	50 %
EiendomSpiten AS	543	50 %	50 %
Sum	<u>1 086</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	10 852 381	11 504 221
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Lån hos Are Bråthen AS	-5 898 184	-3 497 059
Lås hos EiendomSpiten AS	-5 898 127	-3 487 215
Kortsiktig gjeld til Are Bråthen AS	-3 686 363	0
Kortsiktig gjeld til Iver Spiten AS	-3 686 606	0
Sum	<u>-19 169 280</u>	<u>-6 984 274</u>



## Nybrufossen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantelån	21 086 940	9 000 000

Lånet har pant i fast eiendom i Gomrudveien 11 AS, pålydende kr 9.000.000, fast eiendom i Tjernsløkka Næring og Tjernsløkka Bolig, pålydende kr. 33.500.000, aksjene i Tjernsløkka Bolig AS, pålydende kr 9.999.999 og aksjene i Tjernsløkka Næring AS, pålydende kr 9.999.999.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Iver Spiten**

184b2709-5992-47c6-beb4-642853a9eca1 - 2024-06-26 17:19:24 UTC +03:00  
BankID - 6cc1418d-972a-4a99-8f9b-274b4899b4ba - NO

**Are Bråthen**

529be7b6-6490-4f99-8c86-4f8c331c2200 - 2024-06-26 21:15:57 UTC +03:00  
BankID - 29685583-f224-4821-ae28-973dbd154597 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/955de351-4b16-456e-9571-b469e97f559f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com