



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Mjukliveien 1  
7391 RENNEBU

### 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: Anne Karin Nyberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 342 381	1 609 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 342 381</b>	<b>1 609 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	29 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	762 654	759 688
Annen driftskostnad		1 394 465	851 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 119</b>	<b>1 640 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 262</b>	<b>-31 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133	672
Annen finansinntekt		6 119	6 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 252</b>	<b>7 668</b>
Annen rentekostnad		451 656	454 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 656</b>	<b>454 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 404</b>	<b>-446 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 142</b>	<b>-477 872</b>
Skattekostnad	2, 3	-57 231	-105 280
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 911</b>	<b>-372 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		274 657	0
Udekket tap	4	71 746	-372 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 911</b>	<b>-372 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	583 305	603 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 305</b>	<b>603 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 696 929	6 351 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 379 618	1 487 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 076 547</b>	<b>7 839 201</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 500	82 500
Andre langsiktige fordringer	5	148 042	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 542</b>	<b>82 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 890 394</b>	<b>8 525 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		228 508	127 627
Andre kortsiktige fordringer		53 093	611 198
Konsernfordringer	6	352 124	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>633 725</b>	<b>738 825</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 623	543 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 623</b>	<b>543 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>846 348</b>	<b>1 281 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 736 742</b>	<b>9 807 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	643 749	643 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 873 749</b>	<b>2 873 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 245 289	1 317 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 245 289</b>	<b>-1 317 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 628 460</b>	<b>1 556 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 809 930	6 282 440
Langsiktig konserngjeld	6, 8	236 793	236 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 046 723</b>	<b>6 519 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 046 723</b>	<b>6 519 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 946	477 185
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		73 082	0
Kortsiktig konserngjeld	6	732 261	1 232 261
Annen kortsiktig gjeld		24 271	21 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 559</b>	<b>1 731 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 108 282</b>	<b>8 250 405</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 736 742</b>	<b>9 807 119</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706159

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Mjukliveien 1  
7391 RENNEBU

#### 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: Anne Karin Nyberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 26.07.2025

---

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: 918 714 855  
NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 342 381	1 609 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 342 381</b>	<b>1 609 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	29 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	762 654	759 688
Annen driftskostnad		1 394 465	851 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 119</b>	<b>1 640 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 262</b>	<b>-31 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133	672
Annen finansinntekt		6 119	6 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 252</b>	<b>7 668</b>
Annen rentekostnad		451 656	454 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 656</b>	<b>454 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 404</b>	<b>-446 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 142</b>	<b>-477 872</b>
Skattekostnad	2, 3	-57 231	-105 280
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 911</b>	<b>-372 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		274 657	0
Udekket tap	4	71 746	-372 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 911</b>	<b>-372 593</b>



Organisasjonsnr: 918 714 855  
NYBERG EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	583 305	603 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 305</b>	<b>603 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 696 929	6 351 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 379 618	1 487 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 076 547</b>	<b>7 839 201</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 500	82 500
Andre langsiktige fordringer	5	148 042	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 542</b>	<b>82 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 890 394</b>	<b>8 525 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		228 508	127 627
Andre kortsiktige fordringer		53 093	611 198
Konsernfordringer	6	352 124	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>633 725</b>	<b>738 825</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 623	543 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 623</b>	<b>543 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>846 348</b>	<b>1 281 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 736 742</b>	<b>9 807 119</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	643 749	643 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 873 749</b>	<b>2 873 749</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 245 289	1 317 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 245 289</b>	<b>-1 317 035</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 628 460</b>	<b>1 556 714</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 809 930	6 282 440
Langsiktig konserngjeld	6, 8	236 793	236 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 046 723</b>	<b>6 519 233</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 046 723</b>	<b>6 519 233</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		231 946	477 185
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		73 082	0
Kortsiktig konserngjeld	6	732 261	1 232 261
Annen kortsiktig gjeld		24 271	21 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 559</b>	<b>1 731 172</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>7 108 282</b>	<b>8 250 405</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 736 742</b>	<b>9 807 119</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 918 714 855  
NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleieinntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	352124.00	0.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	236793.00	236793.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1232261.00	1232261.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Nyberg Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap i Nyberg Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jfr unntak for konsernregnskap for små foretak.

**Note**



5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
148042.00

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2810689.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5809930.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5696929.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for lånet med inntil kr 7 500 000. I tillegg er selskapets faste eiendom stilt som sikkerhet for investeringstilskudd hos STL, kr 1 500 000, for søsterselskapet Berkåk Veikro AS, som leier og disponerer eiendommen.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**NYBERG EIENDOMSSKAP AS**  
918714855  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 342 381	1 609 102
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 342 381</b>	<b>1 609 102</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-29 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-762 654	-759 688
Annen driftskostnad		-1 394 465	-851 346
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 157 119</b>	<b>-1 640 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 262</b>	<b>-31 432</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		133	672
Annen finansinntekt		6 119	6 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 252</b>	<b>7 668</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-451 656	-454 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-451 656</b>	<b>-454 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 404</b>	<b>-446 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 142</b>	<b>-477 872</b>
Skattekostnad	2, 3	57 231	105 280
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 911</b>	<b>-372 593</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-274 657	0
Udekket tap	4	71 746	-372 593
<b>Sum overføringer</b>		<b>-202 911</b>	<b>-372 593</b>



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	583 305	603 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 305</b>	<b>603 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 696 929	6 351 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 379 618	1 487 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 076 547</b>	<b>7 839 201</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 500	82 500
Andre langsiktige fordringer	5	148 042	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 542</b>	<b>82 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 890 394</b>	<b>8 525 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		228 508	127 627
Kortsiktige konsernfordringer	6	352 124	0
Andre kortsiktige fordringer		53 093	611 198
<b>Sum fordringer</b>		<b>633 725</b>	<b>738 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 623	543 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 623</b>	<b>543 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>846 348</b>	<b>1 281 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 736 742</b>	<b>9 807 119</b>



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	643 749	643 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 873 749</b>	<b>2 873 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 245 289	-1 317 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 245 289</b>	<b>-1 317 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 628 460</b>	<b>1 556 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 809 930	6 282 440
Langsiktig konserngjeld	6, 8	236 793	236 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 046 723</b>	<b>6 519 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 946	477 185
Skyldige offentlige avgifter		73 082	0
Kortsiktig konserngjeld	6	732 261	1 232 261
Annen kortsiktig gjeld		24 271	21 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 559</b>	<b>1 731 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 108 283</b>	<b>8 250 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 736 742</b>	<b>9 807 119</b>

RENNEBU, 27.06.2025

Jan Arve Nyberg  
styrets leder

Anne Karin Nyberg  
styremedlem

Håvard Jakob Nyberg  
daglig leder



NYBERG EIENDOMSELSESKAP AS  
918 714 855

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 754 164	15 572 788	17 326 952
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	-100 000	0	-100 000
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 654 164</b>	<b>15 572 788</b>	<b>17 226 952</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-266 797	-9 220 954	-9 487 751
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-274 546	-9 875 859	-10 150 405
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 379 618</b>	<b>5 696 929</b>	<b>7 076 547</b>
Årets av- og nedskrivninger	107 749	654 905	762 654
Økonomisk levetid	3 - 20	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-77 467	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	20 236	-105 280
<b>Skattekostnad</b>	<b>-57 231</b>	<b>-105 280</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-260 142	-477 872
Permanente forskjeller	0	-672
+/- Endring i midlertidige forskjeller	159 228	70 879
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-251 210	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	352 124	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-407 665</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-2 527 677	-2 686 904	159 228
Fremførbart underskudd	-476 817	-225 607	-251 210
Andre forskjeller	261 123	261 123	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 743 371</b>	<b>-2 651 389</b>	<b>-91 982</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 743 371</b>	<b>-2 651 389</b>	<b>-91 982</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-603 542	-583 305	-20 236



NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
918 714 855

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	2 200 000	643 749	0	-1 317 035	1 556 714
Årsresultat	0	0	0	-274 657	71 746	-202 911
Mottatt konsernbidrag	0	0	352 124	0	0	352 124
Andre endringer	0	0	-352 124	274 657	0	-77 467
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>2 200 000</b>	<b>643 749</b>	<b>0</b>	<b>-1 245 289</b>	<b>1 628 460</b>

### Mer om egenkapital

Det er vedtatt konvertering av gjeld til egenkapital for å styrke egenkapitalen og sikre fortsatt drift. Kapitalforhøyelsen er ikke registrert i Foretaksregisteret pr 31.12.2024. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	148 042
---	---------

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	352 124	0

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	236 793	236 793

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 232 261	1 232 261

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Nyberg Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap i Nyberg Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jfr unntak for konsernregnskap for små foretak.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NYBERG HOLDING AS	30	100,00	Ordinære



**NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS**  
918 714 855

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 810 689
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 809 930
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 696 929
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for lånet med inntil kr 7 500 000.

I tillegg er selskapets faste eiendom stilt som sikkerhet for investeringstilskudd hos ST1, kr 1 500 000, for søsterselskapet Berkåk Veikro AS, som leier og disponerer eiendommen.