



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	55 000	55 000
Annen driftsinntekt		1 304	
Sum inntekter		56 304	55 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 500	48 500
Annen driftskostnad	4	95 694	802 110
Sum kostnader		144 194	850 610
Driftsresultat		-87 890	-795 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			-4 904
Sum finansinntekter			-4 904
Annen rentekostnad		105 002	101 612
Annen finanskostnad		525	990
Sum finanskostnader		105 527	102 602
Netto finans		-105 527	-107 506
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-193 417	-903 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 417	-903 116
Årsresultat		-193 417	-903 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-193 417	-903 116
Totalresultat		-193 417	-903 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-193 417	-903 116
Sum overføringer og disponeringer		-193 417	-903 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	766 200	814 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	3	766 200	814 700
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer			550
Sum finansielle anleggsmidler			550
Sum anleggsmidler		766 200	815 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 000	55 000
Sum fordringer		55 000	55 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 558	55 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558	55 525
Sum omløpsmidler		58 558	110 525
SUM EIENDELER		824 758	925 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 400 626	3 207 209
Sum opptjent egenkapital		-3 400 626	-3 207 209
Sum egenkapital		-2 900 626	-2 707 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 852 500	1 891 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 852 500	1 891 500
Sum langsiktig gjeld		1 852 500	1 891 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		27 524
Leverandørgjeld		4 403	5 372
Annen kortsiktig gjeld		1 868 481	1 708 587
Sum kortsiktig gjeld		1 872 884	1 741 484
Sum gjeld		3 725 384	3 632 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		824 758	925 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 276182

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	55 000	55 000
Annen driftsinntekt		1 304	
Sum inntekter		56 304	55 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 500	48 500
Annen driftskostnad	4	95 694	802 110
Sum kostnader		144 194	850 610
Driftsresultat		-87 890	-795 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			-4 904
Sum finansinntekter			-4 904
Annen rentekostnad		105 002	101 612
Annen finanskostnad		525	990
Sum finanskostnader		105 527	102 602
Netto finans		-105 527	-107 506
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	-193 417	-903 116
Årsresultat		-193 417	-903 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-193 417	-903 116
Totalresultat		-193 417	-903 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-193 417	-903 116
Sum overføringer og disponeringer		-193 417	-903 116



Organisasjonsnr: 978 716 121
NYBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	766 200	814 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	3	766 200	814 700

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner og andre fordringer			550
Sum finansielle anleggsmidler			550

Sum anleggsmidler		766 200	815 250
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		55 000	55 000
Sum fordringer		55 000	55 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 558	55 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558	55 525

Sum omløpsmidler		58 558	110 525
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		824 758	925 775
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 400 626	3 207 209
Sum opptjent egenkapital		-3 400 626	-3 207 209



Sum egenkapital		-2 900 626	-2 707 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 852 500	1 891 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 852 500	1 891 500
Sum langsiktig gjeld		1 852 500	1 891 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		27 524
Leverandørgjeld		4 403	5 372
Annen kortsiktig gjeld		1 868 481	1 708 587
Sum kortsiktig gjeld		1 872 884	1 741 484
Sum gjeld		3 725 384	3 632 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		824 758	925 775



Organisasjonsnr: 978 716 121
NYBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	100.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ink Equity AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5000.00	100.00%

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP

2020

Nyberg Eiendom AS
Organisasjonsnummer: 978 716 121

Penneo Dokumentnøkkel: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BBJSJ-FK8WA

**Nyberg Eiendom AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	6	55 000	55 000
Annen driftsinntekt		1 304	0
Sum driftsinntekter		56 304	55 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 500	48 500
Annen driftskostnad	4	95 694	802 110
Sum driftskostnader		144 194	850 610
Driftsresultat		-87 890	-795 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	-4 904
Annen rentekostnad		105 002	101 612
Annen finanskostnad		525	990
Resultat av finansposter		-105 527	-107 506
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-193 417	-903 116
Ordinært resultat		-193 417	-903 116
Årsoverskudd		-193 417	-903 116
Overføringer			
Overført til udekket tap		193 417	903 116
Sum overføringer		-193 417	-903 116

Penneo Dokumentnøkkel: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BB5J-FK8WA



Nyberg Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	766 200	814 700
Sum varige driftsmidler	3	766 200	814 700
Finansielle driftsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		0	550
Sum finansielle anleggsmidler		0	550
Sum anleggsmidler		766 200	815 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 000	55 000
Sum fordringer		55 000	55 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 558	55 525
Sum omløpsmidler		58 558	110 525
Sum eiendeler		824 758	925 775

Penneo Dokumentnøkkel: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BBJSJ-FK8WA

**Nyberg Eiendom AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 400 626	-3 207 209
Sum opptjent egenkapital		-3 400 626	-3 207 209
Sum egenkapital		-2 900 626	-2 707 209
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 852 500	1 891 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 852 500	1 891 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	27 524
Leverandørgjeld		4 403	5 372
Annen kortsiktig gjeld		1 868 481	1 708 587
Sum kortsiktig gjeld		1 872 884	1 741 484
Sum gjeld		3 725 384	3 632 984
Sum gjeld og egenkapital		824 758	925 775

I styret for Nyberg Eiendom AS

Braskereidfoss, 30.04.2021

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 31.12.2020. Selskapet har stor verdi i omsettelige driftsmidler

Organisasjonsnummer: 978 716 121

Penneco Dokument ID: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BBJSJ-FK8WA

**Nyberg Eiendom AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Inventar	Hytter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	378 261	970 567	375 000	1 723 828
= Anskaffelseskost 31.12.20	378 261	970 567	375 000	1 723 828
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	378 261	579 367		957 628
= Bokført verdi 31.12.20	0	391 200	375 000	766 200
Årets ordinære avskrivninger		48 500		48 500
Økonomisk levetid	5 år	20 år		

Note 2 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
Sum	5 000		500 000
Eierstruktur			
		Ordinære	Eierandel
Ink Equity AS		5 000	100,0
Totalt antall aksjer		5 000	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Henning Nyberg	Daglig leder	0

Organisasjonsnummer: 978 716 121

Penneo Dokumentnrøkkel: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BB5J-FK8WA

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

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 852 500	1 891 500
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 852 500	1 891 500
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	27 524
Sum	1 852 500	1 919 024
<i>Bokført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Tomter	375 000	375 000
Hytte	391 200	439 700
Sum	766 200	814 700

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2020 ingen ansatte - selskapet har ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 500 ekskl mva. hvorav andre tjenester med kr 3 000 ekskl mva.

Penneo Dokumentnøkkel: CON33-AL01F-DVWG6-OB7IT-BB5J-FK8WA

Organisasjonsnummer: 978 716 121

**Nyberg Eiendom AS****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-193 417	-903 116
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 062	31 377
Skattepliktig inntekt	-161 355	-871 739
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 311	28 751	32 062
Sum	-3 311	28 751	32 062
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 485 593	-3 324 239	161 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 488 904	3 295 488	-193 417
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Utsatt skattefordel aktiveres ikke ihht GRS for små foretak.

Note 6 Covid-19

Selskapet har i 2020 hatt ordinær drift i selskapet.

Selskaps utleievirksomhet har ikke hatt noe innvirkning av Covid-19 og nedstenging.

Organisasjonsnummer: 978 716 121

Penneo Dokumentnøkkel: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BBJSJ-FK8WA



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."

Guro Larsson Nyberg

Styremedlem

På vegne av: Nyberg Eiendom as

Serienummer: 9578-5993-4-423902

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-05-06 09:27:23Z



Henning Nyberg

Styreleder

På vegne av: Nyberg Eiendom as

Serienummer: 9578-5995-4-834697

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-05-06 09:27:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: CON33-ALOTF-DVWG6-OB7IT-BB5J-FK8WA

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/validate>



SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i
Nyberg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nyberg Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 193 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Stangeveien 34, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00 | Fax: 62 55 52 01 | post@sandberg-revisjon.no

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av Den norske Revisorforening | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: STCHW-MO3U0-VE0TB-CAHZE-6OBAM-41MVI



SANDBERG
revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2020
Nyberg Eiendom AS

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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 05. mai 2021

Sandberg Revisjon AS

Erling Sandberg
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STCHW-MO3U0-VE0TB-CAHZE-6OBAM-41MWI



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."

Erling Sandberg

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-2624508

IP: 213.145.xxx.xxx

2021-05-06 12:52:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: STCHW-MO3U0-VE0TB-CAHZE-60BAM-4TMMW

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/validate>



ÅRSREGNSKAP

2020

Nyberg Eiendom AS
Organisasjonsnummer: 978 716 121



Nyberg Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	6	55 000	55 000
Annen driftsinntekt		1 304	0
Sum driftsinntekter		56 304	55 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 500	48 500
Annen driftskostnad	4	95 694	802 110
Sum driftskostnader		144 194	850 610
Driftsresultat		-87 890	-795 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	-4 904
Annen rentekostnad		105 002	101 612
Annen finanskostnad		525	990
Resultat av finansposter		-105 527	-107 506
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-193 417	-903 116
Ordinært resultat		-193 417	-903 116
Årsoverskudd		-193 417	-903 116
Overføringer			
Overført til udekket tap		193 417	903 116
Sum overføringer		-193 417	-903 116



Nyberg Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	766 200	814 700
Sum varige driftsmidler	3	766 200	814 700
Finansielle driftsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		0	550
Sum finansielle anleggsmidler		0	550
Sum anleggsmidler		766 200	815 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 000	55 000
Sum fordringer		55 000	55 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 558	55 525
Sum omløpsmidler		58 558	110 525
Sum eiendeler		824 758	925 775



Nyberg Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 400 626	-3 207 209
Sum opptjent egenkapital		-3 400 626	-3 207 209
Sum egenkapital		-2 900 626	-2 707 209
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 852 500	1 891 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 852 500	1 891 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	27 524
Leverandørgjeld		4 403	5 372
Annen kortsiktig gjeld		1 868 481	1 708 587
Sum kortsiktig gjeld		1 872 884	1 741 484
Sum gjeld		3 725 384	3 632 984
Sum gjeld og egenkapital		824 758	925 775

I styret for Nyberg Eiendom AS

Braskereidfoss, 30.04.2021

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 31.12.2020. Selskapet har stor verdi i omsettelige driftsmidler

Organisasjonsnummer: 978 716 121

**Nyberg Eiendom AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Inventar	Hytter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	378 261	970 567	375 000	1 723 828
= Anskaffelseskost 31.12.20	378 261	970 567	375 000	1 723 828
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	378 261	579 367		957 628
= Bokført verdi 31.12.20	0	391 200	375 000	766 200
Årets ordinære avskrivninger		48 500		48 500
Økonomisk levetid	5 år	20 år		

Note 2 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
Sum	5 000		500 000
Eierstruktur			
		Ordinære	Eierandel
Ink Equity AS		5 000	100,0
Totalt antall aksjer		5 000	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Henning Nyberg	Daglig leder	0

Organisasjonsnummer: 978 716 121



Nyberg Eiendom AS

Note 3 Langsiktig gjeld

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 852 500	1 891 500
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 852 500	1 891 500
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	27 524
Sum	1 852 500	1 919 024
<i>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</i>		
Tomter	375 000	375 000
Hytte	391 200	439 700
Sum	766 200	814 700

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2020 ingen ansatte - selskapet har ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 500 ekskl mva. hvorav andre tjenester med kr 3 000 ekskl mva.

Organisasjonsnummer: 978 716 121

**Nyberg Eiendom AS****Note 5 Skatt**

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-193 417	-903 116
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 062	31 377
Skattepliktig inntekt	-161 355	-871 739
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-3 311	28 751	32 062
Sum	-3 311	28 751	32 062
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 485 593	-3 324 239	161 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 488 904	3 295 488	-193 417
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Utsatt skattefordel aktiveres ikke ihht GRS for små foretak.

Note 6 Covid-19

Selskapet har i 2020 hatt ordinær drift i selskapet.

Selskaps utleievirksomhet har ikke hatt noe innvirkning av Covid-19 og nedstenging.

Organisasjonsnummer: 978 716 121