



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 356 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBOLIGMEGLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 11
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.04.2024 - 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: Thom Christopher David Lejonberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 724 581	0
Annen driftsinntekt		18 300	0
Sum inntekter		1 742 881	0
Kostnader			
Varekostnad		232 952	0
Lønnskostnad	1, 2	360 740	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 106	0
Annen driftskostnad		499 256	0
Sum kostnader		1 101 054	0
Driftsresultat		641 826	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 760	0
Sum finanskostnader		1 760	0
Netto finans		-1 760	0
Resultat før skattekostnad		640 066	0
Skattekostnad	4, 5	159 767	0
Årsresultat		480 299	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	480 299	0
Sum overføringer og disponeringer		480 299	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	197 459	0
Andre kortsiktige fordringer		71 952	0
Sum fordringer		269 411	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 326	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 326	0
Sum omløpsmidler		1 123 738	0
SUM EIENDELER		1 123 738	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	400 000	0
Sum innskutt egenkapital		400 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	480 299	0
Sum opptjent egenkapital		480 299	0
Sum egenkapital		880 299	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 477	0
Betalbar skatt	4, 5	159 767	0
Skyldige offentlige avgifter		33 934	0
Annen kortsiktig gjeld		19 261	0
Sum kortsiktig gjeld		243 438	0
Sum gjeld		243 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 737	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502203

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 356 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBOLIGMEGLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 11
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.04.2024 - 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: Thom Christopher David Lejonberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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 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, 03.06.2025

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: 933 356 248
NYBOLIGMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 724 581	0
Annen driftsinntekt		18 300	0
Sum inntekter		1 742 881	0
Kostnader			
Varekostnad		232 952	0
Lønnskostnad	1, 2	360 740	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 106	0
Annen driftskostnad		499 256	0
Sum kostnader		1 101 054	0
Driftsresultat		641 826	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 760	0
Sum finanskostnader		1 760	0
Netto finans		-1 760	0
Resultat før skattekostnad		640 066	0
Skattekostnad	4, 5	159 767	0
Årsresultat		480 299	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	480 299	0
Sum overføringer og disponeringer		480 299	0



Organisasjonsnr: 933 356 248
NYBOLIGMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	197 459	0
Andre kortsiktige fordringer		71 952	0
Sum fordringer		269 411	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 326	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 326	0
Sum omløpsmidler		1 123 738	0
SUM EIENDELER		1 123 738	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	400 000	0
Sum innskutt egenkapital		400 000	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	480 299	0
Sum opptjent egenkapital		480 299	0
Sum egenkapital		880 299	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 477	0
Betalbar skatt	4, 5	159 767	0
Skyldige offentlige avgifter		33 934	0
Annen kortsiktig gjeld		19 261	0
Sum kortsiktig gjeld		243 438	0
Sum gjeld		243 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 737	0



Organisasjonsnr: 933 356 248
NYBOLIGMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp under avviklingsprinsipper og med realisasjonsverdi. Selskapet avvikles i løpet av regnskapsår 2025. Inntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til realisasjonsverdi. 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. Klientmidler Klientmidlene er nettoført i regnskapet. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	296797.00	
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	44543.00	
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	19109.00	
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	291.00	
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	360740.00	



Mer om årsverk og lønn

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54043.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54043.00	0.00

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

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8106.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nyboligmegling AS (under avvikling)

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyboligmegling AS (under avvikling).

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede feil.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Lasse Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4V5E3-Z0CEC-ZM47Q-E4H0P-IT2HB-ESQFV



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Andersen, Lasse

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1980739

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 08:11:29 UTC



Penneo document key: 4V5E3-Z0CEC-ZM47Q-E4H0P-IT2HB-ESQFV

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.



Årsregnskap for
NYBOLIGMEGLING AS under avvikling

933356248

Regnskapsår
07.04.2024 - 31.12.2024



NYBOLIGMEGLING AS under avvikling
933 356 248

Resultatregnskap

	Note	07.04 - 31.12.2024
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		1 724 581
Annen driftsinntekt		18 300
Sum driftsinntekter		1 742 881
Driftskostnader		
Varekostnad		-232 952
Lønnskostnad	1, 2	-360 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-8 106
Annen driftskostnad		-499 256
Sum driftskostnader		-1 101 054
Driftsresultat		641 826
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-1 760
Sum finanskostnader		-1 760
Netto finans		-1 760
Resultat før skattekostnad		640 066
Skattekostnad	4, 5	-159 767
Årsresultat		480 299
Overføringer		
Annen egenkapital	6	480 299
Sum overføringer		480 299



NYBOLIGMEGLING AS under avvikling
933 356 248

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	7	197 459
Andre kortsiktige fordringer		71 952
Sum fordringer		269 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 326
Sum omløpsmidler		1 123 738
SUM EIENDELER		1 123 738



NYBOLIGMEGLING AS under avvikling
933 356 248

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 8	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6	480 299
Sum opptjent egenkapital		480 299
Sum egenkapital		880 299
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		30 477
Betalbar skatt	4, 5	159 767
Skyldige offentlige avgifter		33 934
Annen kortsiktig gjeld		19 261
Sum kortsiktig gjeld		243 438
Sum gjeld		243 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 738

OSLO, 09.04.2025

Thom Christopher David
Lejonberg
styrets leder



NYBOLIGMEGLING AS under avvikling
933 356 248

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp under avviklingsprinsipper og med realisasjonsverdi

Selskapet avvikles i løpet av regnskapsår 2025.

Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til realisasjonsverdi.

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.

Klientmidler

Klientmidlene er nettoført i regnskapet.

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.



NYBOLIGMEGLING AS under avvikling
933 356 248

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	07.04 - 31.12.2024
Lønn	296 797
Arbeidsgiveravgift	44 543
Pensjonskostnader	19 109
Andre relaterte ytelser	291
Sum	360 740

Mer om årsverk og lønn

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 07.04.	0
Tilgang i året	54 043
Avgang i året	-54 043
Anskaffelseskost 31.12.	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	8 106

Note 4 - 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:	07.04.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	-75 000	75 000
Netto forskjeller	0	-75 000	75 000
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	75 000	-75 000
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	07.04 - 31.12.2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	159 767
Skattekostnad	159 767



NYBOLIGMEGLING AS under avvikling

933 356 248

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	640 066
Permanente forskjeller	11 147
+/- Endring i midlertidige forskjeller	75 000
Skattepliktig inntekt	726 213

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	159 767
Betalbar skatt i balansen	159 767

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	480 299	480 299
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	400 000	0	400 000
Egenkapital 31.12.2024	400 000	480 299	880 299

Note 7 - Klientansvar

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Inntående på klientkonto er kr 23 483.

Klientansvaret er på kr 91 166.

Differanse gjelder meglers tilgodehavende kr 114 649.

Meglernes tilgodehavende bokføres som en reduksjon av klientansvar. Netto avvik klientmidler mot klientansvar presenteres derfor som kundefordringer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	400	1 000	400 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thom Christopher David Lejonberg	400	100,00	Ordinære