



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 044 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBERGFLATA 5 AS
Forretningsadresse: Dokkveien 1
0250 OSLO

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: Tom Rune Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 716	3 799 651
Sum inntekter		4 146 716	3 799 651
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	514 479	475 036
Annen driftskostnad	2	295 379	266 414
Sum kostnader		809 858	741 449
Driftsresultat		3 336 858	3 058 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 499
Sum finansinntekter		0	2 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 760	329 829
Annen rentekostnad		78	0
Sum finanskostnader		317 838	329 829
Netto finans		-317 838	-327 330
Resultat før skattekostnad		3 019 020	2 730 871
Skattekostnad	3, 4	664 185	600 792
Årsresultat		2 354 835	2 130 079
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 513 200	1 379 988
Annen egenkapital		841 635	750 091
Sum overføringer og disponeringer		2 354 835	2 130 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 287 723	13 802 203
Sum varige driftsmidler		13 287 723	13 802 203
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 287 723	13 802 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 280 558	1 278 718
Andre kortsiktige fordringer	6	0	0
Sum fordringer		1 280 558	1 278 718
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		1 280 558	1 278 718
SUM EIENDELER		14 568 282	15 080 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	117 760	117 760
Sum innskutt egenkapital		117 760	117 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 536 384	5 694 749
Sum opptjent egenkapital		6 536 384	5 694 749
Sum egenkapital		6 654 144	5 812 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	548 098	585 781
Sum avsetninger for forpliktelser		548 098	585 781
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 816 024	7 150 104
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 024	7 150 104
Sum langsiktig gjeld		6 364 122	7 735 885
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	275 068	235 184
Skyldige offentlige avgifter		256 112	248 244
Annen kortsiktig gjeld		1 018 836	1 049 098
Sum kortsiktig gjeld		1 550 016	1 532 526
Sum gjeld		7 914 137	9 268 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 281	15 080 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407384

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 044 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBERGFLATA 5 AS
Forretningsadresse: Dokkveien 1
0250 OSLO

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: Tom Rune Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 920 044 654
NYBERGFLATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 716	3 799 651
Sum inntekter		4 146 716	3 799 651
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	514 479	475 036
Annen driftskostnad	2	295 379	266 414
Sum kostnader		809 858	741 449
Driftsresultat		3 336 858	3 058 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 499
Sum finansinntekter		0	2 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		317 760	329 829
Annen rentekostnad		78	0
Sum finanskostnader		317 838	329 829
Netto finans		-317 838	-327 330
Resultat før skattekostnad		3 019 020	2 730 871
Skattekostnad	3, 4	664 185	600 792
Årsresultat		2 354 835	2 130 079
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 513 200	1 379 988
Annen egenkapital		841 635	750 091
Sum overføringer og disponeringer		2 354 835	2 130 079



Organisasjonsnr: 920 044 654
NYBERGFLATA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	13 287 723	13 802 203
-------------------------	---	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle	5	0	0
-----------------	---	---	---

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		13 287 723	13 802 203
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer	6	1 280 558	1 278 718
----------------	---	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		0	0
--	--	---	---

Sum omløpsmidler

		1 280 558	1 278 718
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		14 568 282	15 080 920
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital	7, 8	117 760	117 760
--------------------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital

		117 760	117 760
--	--	---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	6 536 384	5 694 749
Sum opptjent egenkapital		6 536 384	5 694 749
Sum egenkapital		6 654 144	5 812 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	548 098	585 781
Sum avsetninger for forpliktelseser		548 098	585 781
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 816 024	7 150 104
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 024	7 150 104
Sum langsiktig gjeld		6 364 122	7 735 885
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	275 068	235 184
Skyldige offentlige avgifter		256 112	248 244
Annen kortsiktig gjeld		1 018 836	1 049 098
Sum kortsiktig gjeld		1 550 016	1 532 526
Sum gjeld		7 914 137	9 268 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 281	15 080 920



Organisasjonsnr: 920 044 654
NYBERGFLATA 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Fordringer/gjeld Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Utsatt skatt og skattekostnad 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.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 716	3 799 651
Sum driftsinntekter		4 146 716	3 799 651
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-514 479	-475 036
Annen driftskostnad	2	-295 379	-266 414
Sum driftskostnader		-809 858	-741 449
Driftsresultat		3 336 858	3 058 201
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 499
Sum finansinntekter		0	2 499
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-317 760	-329 829
Annen rentekostnad		-78	0
Sum finanskostnader		-317 838	-329 829
Netto finans		-317 838	-327 330
Resultat før skattekostnad		3 019 020	2 730 871
Skattekostnad	3, 4	-664 185	-600 792
Årsresultat		2 354 835	2 130 079
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 513 200	1 379 988
Annen egenkapital		841 635	750 091
Sum overføringer		2 354 835	2 130 079



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 287 723	13 802 203
Sum varige driftsmidler		13 287 723	13 802 203
Sum anleggsmidler		13 287 723	13 802 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 280 558	1 278 718
Sum fordringer		1 280 558	1 278 718
Sum omløpsmidler		1 280 558	1 278 718
SUM EIENDELER		14 568 282	15 080 920



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	117 760	117 760
Sum innskutt egenkapital		117 760	117 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 536 384	5 694 749
Sum opptjent egenkapital		6 536 384	5 694 749
Sum egenkapital		6 654 144	5 812 509
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	548 098	585 781
Sum avsetning for forpliktelser		548 098	585 781
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 816 024	7 150 104
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 024	7 150 104
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	275 068	235 184
Skyldige offentlige avgifter		256 112	248 244
Annen kortsiktig gjeld		1 018 836	1 049 098
Sum kortsiktig gjeld		1 550 016	1 532 526
Sum gjeld		7 914 137	9 268 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 282	15 080 920

OSLO, 28.04.2025

Tom Rune Lian
styrets leder

Filippa Louise Honeth Albemark
styremedlem

Anders Karl Rune Hammarstedt
styremedlem



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Noter

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Fordringer/gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

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.



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	16 132 346
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	16 132 346
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 330 143
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 844 623
Balansført verdi pr 31.12	13 287 723
Årets av- og nedskrivninger	514 479
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Kunden Brødrene Dahl AS har i selskapet Nybergflata AS en kjøpsopsjon med opsjonsdato 30.06.2026. Frist for å påberope seg opsjonen er 30.06.2025.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	701 868	624 411
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-37 683	-23 619
Skattekostnad	664 185	600 792
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 019 020	2 730 871
+/- Endring i midlertidige forskjeller	171 287	107 361
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 940 000	-1 769 215
Skattepliktig inntekt	1 250 307	1 069 017
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	701 868	624 411
Betalbar skatt på konsernbidrag	-426 800	-389 227
Betalbar skatt i balansen	275 068	235 184



Nybergflata 5 AS
920 044 654

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 662 642	2 491 355	171 287
Netto forskjeller	2 662 642	2 491 355	171 287
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 662 642	2 491 355	171 287
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	585 781	548 098	37 683



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Note 5 - Fordringer og gjeld

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2024	2024	2023	2023
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS		5 816 024		7 150 104

Selskapet har følgende nærstående parter

Navn:

Nordisk Renting AB, mormor
Nordisk Renting AS, morselskap
BD Lagerhaus AS, søsterselskap
Hatros I AS, søsterselskap
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap
Narmovegen 455 AS, søsterselskap
Snipetjernveien 1 AS, søsterselskap
Solnørvika AS, søsterselskap
Kvam Eiendom AS, søsterselskap
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap
Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap
Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap
Espeland Næring AS, søsterselskap
OFH Eiendom AS, søsterselskap
Arenarena AS, søsterselskap
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS, søsterselskap
Ringdalskogen Utvikling AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværende og renter av mellomværende.

Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.



Nybergflata 5 AS
920 044 654

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 472	117 760

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordisk Renting AS	80	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skotland, Storbritannia. Morselskapet i det minste konsernet hvor ENybergflata AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	117 760	5 694 749	5 812 509
Årsresultat	0	2 354 835	2 354 835
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 513 200	-1 513 200
Egenkapital 31.12.2024	117 760	6 536 384	6 654 144



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nybergflata 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybergflata 5 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 (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.

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 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: LK4CE-C6NY6-Z3Q4V-6GJJO-FYBN6-6JD99



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 10:58:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LK4CE-C6NY6-Z3Q4V-6GJJO-FYBN6-6JD9N

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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