



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 058 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBRYGGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moltestien 34
4634 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: VIEW GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 910	42 148
Annen driftsinntekt		71 119	143 772
Sum inntekter		132 029	185 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 779	25 893
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		69 900
Annen driftskostnad		138 887	244 987
Sum kostnader		174 666	340 780
Driftsresultat		-42 637	-154 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	3
Annen finansinntekt		4 612	4 214
Sum finansinntekter		4 615	4 217
Annen rentekostnad		282 259	235 952
Sum finanskostnader		282 259	235 952
Netto finans		-277 645	-231 736
Resultat før skattekostnad		-320 282	-386 595
Skattekostnad på resultat	4		-37 927
Årsresultat		-320 282	-348 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 282	-348 668
Totalresultat		-320 282	-348 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-320 282	
Overført fra annen egenkapital	5		-348 668



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-320 282	-348 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 970 922	5 708 347
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 970 922	5 708 347
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 970 922	5 708 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	52 768
Andre kortsiktige fordringer		29 154	59 865
Sum fordringer		39 154	112 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	77	348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77	348
Sum omløpsmidler		39 231	112 981
SUM EIENDELER		6 010 154	5 821 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	273 840	273 840
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		273 840	273 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-230 383	89 899
Sum opptjent egenkapital		-230 383	89 899
Sum egenkapital		43 457	363 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 395 709	1 690 962
Sum annen langsiktig gjeld		2 395 709	1 690 962
Sum langsiktig gjeld		2 395 709	1 690 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 551 731	3 290 034
Leverandørgjeld		17 176	455 514
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 793	853
Annen kortsiktig gjeld		288	20 225
Sum kortsiktig gjeld		3 570 988	3 766 625
Sum gjeld		5 966 696	5 457 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 010 154	5 821 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346286

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 058 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBRYGGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moltestien 34
4634 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: VIEW GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026

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: 997 058 720
NYBRYGGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 910	42 148
Annen driftsinntekt		71 119	143 772
Sum inntekter		132 029	185 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 779	25 893
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		69 900
Annen driftskostnad		138 887	244 987
Sum kostnader		174 666	340 780
Driftsresultat		-42 637	-154 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	3
Annen finansinntekt		4 612	4 214
Sum finansinntekter		4 615	4 217
Annen rentekostnad		282 259	235 952
Sum finanskostnader		282 259	235 952
Netto finans		-277 645	-231 736
Resultat før skattekostnad		-320 282	-386 595
Skattekostnad på resultat	4		-37 927
Årsresultat		-320 282	-348 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 282	-348 668
Totalresultat		-320 282	-348 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-320 282	
Overført fra annen egenkapital	5		-348 668
Sum overføringer og disponeringer		-320 282	-348 668



Organisasjonsnr: 997 058 720
NYBRYGGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 970 922	5 708 347
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 970 922	5 708 347
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 970 922	5 708 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	52 768
Andre kortsiktige fordringer		29 154	59 865
Sum fordringer		39 154	112 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	77	348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77	348
Sum omløpsmidler		39 231	112 981
SUM EIENDELER		6 010 154	5 821 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	273 840	273 840
Beholdning av egne aksjer	8		



Sum innskutt egenkapital		273 840	273 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-230 383	89 899
Sum opptjent egenkapital		-230 383	89 899
Sum egenkapital		43 457	363 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 395 709	1 690 962
Sum annen langsiktig gjeld		2 395 709	1 690 962
Sum langsiktig gjeld		2 395 709	1 690 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 551 731	3 290 034
Leverandørgjeld		17 176	455 514
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 793	853
Annen kortsiktig gjeld		288	20 225
Sum kortsiktig gjeld		3 570 988	3 766 625
Sum gjeld		5 966 696	5 457 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 010 154	5 821 327



Organisasjonsnr: 997 058 720
NYBRYGGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025 Nybrygga Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 058 720



Resultatregnskap

Nybrygga Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		60 910	42 148
Annen driftsinntekt		71 119	143 772
Sum driftsinntekter		132 029	185 920
Lønnskostnad	2	35 779	25 893
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	69 900
Annen driftskostnad		138 887	244 987
Sum driftskostnader		174 666	340 780
Driftsresultat		-42 637	-154 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	3
Annen finansinntekt		4 612	4 214
Annen rentekostnad		282 259	235 952
Resultat av finansposter		-277 645	-231 736
Resultat før skattekostnad		-320 282	-386 595
Skattekostnad på resultat	4	0	-37 927
Årsresultat		-320 282	-348 668
Overføringer			
Overført til udekket tap		320 282	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	348 668
Sum overføringer		-320 282	-348 668



Balanse

Nybrygga Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 970 922	5 708 347
Sum varige driftsmidler		5 970 922	5 708 347
Sum anleggsmidler		5 970 922	5 708 347
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	52 768
Andre kortsiktige fordringer		29 154	59 865
Sum fordringer		39 154	112 633
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	77	348
Sum omløpsmidler		39 231	112 981
Sum eiendeler		6 010 154	5 821 327



Balanse

Nybrygga Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	273 840	273 840
Sum innskutt egenkapital		273 840	273 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-230 383	89 899
Sum opptjent egenkapital		-230 383	89 899
Sum egenkapital		43 457	363 739
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 395 709	1 690 962
Sum annen langsiktig gjeld		2 395 709	1 690 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 551 731	3 290 034
Leverandørgjeld		17 176	455 514
Skyldig offentlige avgifter		1 793	853
Annen kortsiktig gjeld		288	20 225
Sum kortsiktig gjeld		3 570 988	3 766 625
Sum gjeld		5 966 696	5 457 588
Sum egenkapital og gjeld		6 010 154	5 821 327

Styret i Nybrygga Eiendom AS

Espen Pedersen
styreleder

Line Lund-Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nybrygga Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	11 534	2 352
Arbeidsgiveravgift	3 253	1 965
Pensjonskostnader	11 536	11 584
Andre ytelser	9 456	9 992
Sum	35 779	25 893

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 057 847	6 057 847
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	262 576	262 576
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 320 422	6 320 422
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	419 500	419 500
= Bokført verdi 31.12.25	5 900 922	5 900 922
Årets ordinære avskrivninger	70 000	70 000
Økonomisk levetid	35 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-37 927
Skattekostnad ordinært resultat	0	-37 927
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-320 282	-386 595
Permanente forskjeller	0	8 910
Endring i midlertidige forskjeller	-57 554	8 435
Skattepliktig inntekt	-377 836	-369 251
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 046 991	989 437	-57 554
Sum	1 046 991	989 437	-57 554
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 572 565	-1 194 729	377 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	525 574	205 292	-320 282
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	273 840	89 899	363 739
Årets resultat		-320 282	-320 282
Pr 31.12.2025	273 840	-230 383	43 457

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 395 709	1 690 962
Sum	2 395 709	1 690 962

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nybrygga Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 282	120,0	273 840
Sum	2 282		273 840

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Espen Pedersen Holding As	2 282	100,0	100,0



Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Nybrygga Eiendom AS forventer en realisering i investeringer med god gevinst i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Driften av Nybrygga Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.