



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høstadvegen 58
7070 BOSBERG

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: Ørnulf Lindset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 440	798 440
Sum inntekter		859 440	798 440
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		341 310	390 645
Sum kostnader		341 310	390 645
Driftsresultat		518 130	407 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		488	310
Annen finansinntekt		2 434 907	132 426
Sum finansinntekter		2 435 395	132 736
Annen rentekostnad		508 842	537 054
Sum finanskostnader		508 842	537 054
Netto finans		1 926 553	-404 318
Resultat før skattekostnad		2 444 682	3 477
Skattekostnad		4 650	-27 563
Årsresultat		2 440 033	31 040
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 440 033	31 040
Sum overføringer og disponeringer		2 440 033	31 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		22 913	27 563
Sum immaterielle eiendeler		22 913	27 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		150 808	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 808	0
Sum anleggsmidler		13 384 193	13 238 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 160 000	0
Sum fordringer		1 160 000	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	510 808
Sum investeringer		0	510 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	250 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	250 864
Sum omløpsmidler		2 713 305	761 672
SUM EIENDELER		16 097 499	13 999 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital		2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 609 365	2 169 332
Sum opptjent egenkapital		4 609 365	2 169 332
Sum egenkapital		6 893 949	4 453 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 229 404	7 421 802
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 929 743	2 081 425
Sum annen langsiktig gjeld		9 159 147	9 503 227
Sum langsiktig gjeld		9 159 147	9 503 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 356
Annen kortsiktig gjeld		44 403	40 209
Sum kortsiktig gjeld		44 403	42 565
Sum gjeld		9 203 550	9 545 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 097 499	13 999 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 501100

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høstadvegen 58
7070 BOSBERG

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: Ørnulf Lindset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

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: 919 277 335
NYBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 440	798 440
Sum inntekter		859 440	798 440
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		341 310	390 645
Sum kostnader		341 310	390 645
Driftsresultat		518 130	407 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		488	310
Annen finansinntekt		2 434 907	132 426
Sum finansinntekter		2 435 395	132 736
Annen rentekostnad		508 842	537 054
Sum finanskostnader		508 842	537 054
Netto finans		1 926 553	-404 318
Resultat før skattekostnad		2 444 682	3 477
Skattekostnad		4 650	-27 563
Årsresultat		2 440 033	31 040
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 440 033	31 040
Sum overføringer og disponeringer		2 440 033	31 040



Organisasjonsnr: 919 277 335
NYBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		22 913	27 563
Sum immaterielle eiendeler		22 913	27 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		150 808	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 808	0
Sum anleggsmidler		13 384 193	13 238 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 160 000	0
Sum fordringer		1 160 000	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	510 808
Sum investeringer		0	510 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	250 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	250 864
Sum omløpsmidler		2 713 305	761 672
SUM EIENDELER		16 097 499	13 999 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	150 000	150 000
Overkurs	2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital	2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 609 365	2 169 332
Sum opptjent egenkapital	4 609 365	2 169 332
Sum egenkapital	6 893 949	4 453 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 7 229 404	7 421 802
Øvrig langsiktig gjeld	3 1 929 743	2 081 425
Sum annen langsiktig gjeld	9 159 147	9 503 227
Sum langsiktig gjeld	9 159 147	9 503 227
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	2 356
Annen kortsiktig gjeld	44 403	40 209
Sum kortsiktig gjeld	44 403	42 565
Sum gjeld	9 203 550	9 545 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 097 499	13 999 707



Organisasjonsnr: 919 277 335
NYBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6177000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7229404.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13210472.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
Nyby Eiendom AS

919277335

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnr: K2CZ5-OKB9P-H5SQ5-HI4ZR-4E08U-2IOSF



Nyby Eiendom AS
919 277 335

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		859 440	798 440
Sum driftsinntekter		859 440	798 440
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-341 310	-390 645
Sum driftskostnader		-341 310	-390 645
Driftsresultat		518 130	407 795
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		488	310
Annen finansinntekt		2 434 907	132 426
Sum finansinntekter		2 435 395	132 736
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-508 842	-537 054
Sum finanskostnader		-508 842	-537 054
Netto finans		1 926 553	-404 318
Resultat før skattekostnad		2 444 682	3 477
Skattekostnad		-4 650	27 563
Årsresultat		2 440 033	31 040
Overføringer			
Annen egenkapital		2 440 033	31 040
Sum overføringer		2 440 033	31 040

Penneo Dokumentnr: K2CZ5-OKB9P-H55Q5-H14ZR-4E08U-2105F



Nyby Eiendom AS
919 277 335

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		22 913	27 563
Sum immaterielle eiendeler		22 913	27 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		150 808	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 808	0
Sum anleggsmidler		13 384 193	13 238 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 160 000	0
Sum fordringer		1 160 000	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	510 808
Sum investeringer		0	510 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	250 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	250 864
Sum omløpsmidler		2 713 305	761 672
SUM EIENDELER		16 097 499	13 999 707

Penneo Dokumentnr: K2CZ5-OKB9P-H55Q5-H14ZR-4E08U-210SF



Nyby Eiendom AS
919 277 335

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital		2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 609 365	2 169 332
Sum opptjent egenkapital		4 609 365	2 169 332
Sum egenkapital		6 893 949	4 453 916
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 229 404	7 421 802
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 929 743	2 081 425
Sum annen langsiktig gjeld		9 159 147	9 503 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 356
Annen kortsiktig gjeld		44 403	40 209
Sum kortsiktig gjeld		44 403	42 565
Sum gjeld		9 203 550	9 545 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 097 499	13 999 707

BOSBERG, 19.05.2025

Torill Kirsti Mordal
styrets leder

Bjørn Dretvik
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnr: K2CZ5-OKB9P-H55Q5-H14ZR-4E08U-210SF



Nyby Eiendom AS
919 277 335

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Nyby Eiendom AS
919 277 335

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 233 972
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 233 972
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-23 500
Balanseført verdi per 31.12.	13 210 472

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 177 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 229 404
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 210 472
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Gjeld til eiere

Posten består av gjeld til aksjonærer

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	1929743	2081425
Totalt	1 929 743	2 081 425

Gjelden er ikke rentebelastet i regnskapsåret.



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."

Dretvik, Bjørn

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-219635

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-05-22 20:13:24 UTC



Dretvik, Bjørn

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-219635

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-05-22 20:13:24 UTC



Mordal, Torill Kirsti

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-294320

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-05-22 20:43:53 UTC



Penneo Dokumentnr: K2CZ5-OKB9P-H5S05-H14ZR-4E08U-210SF

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.