



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 295 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o PK Eiendom as
Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

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: Nils Thomas Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 907 543	2 845 628
Sum inntekter		2 907 543	2 845 628
Kostnader			
Varekostnad		4 592	26 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	516 352	553 098
Annen driftskostnad		275 437	209 026
Sum kostnader		796 382	789 071
Driftsresultat		2 111 161	2 056 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346 182	1 075 448
Annen renteinntekt		0	1 840
Annen finansinntekt		0	35
Sum finansinntekter		1 346 182	1 077 323
Annen rentekostnad		1 098 290	1 132 081
Sum finanskostnader		1 098 290	1 132 081
Netto finans		247 892	-54 758
Resultat før skattekostnad		2 359 053	2 001 799
Skattekostnad	3, 4	519 804	439 993
Årsresultat		1 839 249	1 561 806
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	225 000
Avgitt konsernbidrag		1 842 360	604 500
Annen egenkapital		-3 111	732 306
Sum overføringer og disponeringer		1 839 249	1 561 806



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	12 882 292	12 958 354
Sum varige driftsmidler	5	12 882 292	12 958 354
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	19 657 212	18 761 799
Sum finansielle anleggsmidler		19 657 212	18 761 799
Sum anleggsmidler		32 539 504	31 720 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	238 326
Andre kortsiktige fordringer		6 640	5 914
Sum fordringer		6 640	244 240
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 714	652 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 714	652 238
Sum omløpsmidler		16 354	896 479
SUM EIENDELER		32 555 859	32 616 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	775 818	775 818
Sum innskutt egenkapital		775 818	775 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 565 361	4 568 473
Sum opptjent egenkapital		4 565 361	4 568 473
Sum egenkapital		5 341 179	5 344 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	47 507	49 144
Sum avsetninger for forpliktelser		47 507	49 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 400 000	23 120 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	1 587 235	2 380 850
Sum annen langsiktig gjeld		23 987 235	25 500 850
Sum langsiktig gjeld		24 034 742	25 549 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 201	68 944
Betalbar skatt	3, 4	1 801	271 311
Skyldige offentlige avgifter		12 782	14 193
Utbytte		0	225 000
Kortsiktig konserngjeld	2	2 362 000	775 000
Annen kortsiktig gjeld		403 153	367 899
Sum kortsiktig gjeld		3 179 937	1 722 347
Sum gjeld		27 214 679	27 272 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 555 859	32 616 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631774

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 295 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o PK Eiendom as
Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

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: Nils Thomas Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 896 295 462
NYBRUVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 907 543	2 845 628
Sum inntekter		2 907 543	2 845 628
Kostnader			
Varekostnad		4 592	26 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	516 352	553 098
Annen driftskostnad		275 437	209 026
Sum kostnader		796 382	789 071
Driftsresultat		2 111 161	2 056 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346 182	1 075 448
Annen renteinntekt		0	1 840
Annen finansinntekt		0	35
Sum finansinntekter		1 346 182	1 077 323
Annen rentekostnad		1 098 290	1 132 081
Sum finanskostnader		1 098 290	1 132 081
Netto finans		247 892	-54 758
Resultat før skattekostnad		2 359 053	2 001 799
Skattekostnad	3, 4	519 804	439 993
Årsresultat		1 839 249	1 561 806
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	225 000
Avgitt konsernbidrag		1 842 360	604 500
Annen egenkapital		-3 111	732 306
Sum overføringer og disponeringer		1 839 249	1 561 806



Organisasjonsnr: 896 295 462
NYBRUVEIEN 3 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

1 12 882 292 12 958 354

Sum varige driftsmidler 5 12 882 292 12 958 354

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2, 6 19 657 212 18 761 799

Sum finansielle anleggsmidler 19 657 212 18 761 799

Sum anleggsmidler 32 539 504 31 720 153

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 238 326

Andre kortsiktige

fordringer

6 640 5 914

Sum fordringer 6 640 244 240

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

9 714 652 238

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 714 652 238

Sum omløpsmidler 16 354 896 479

SUM EIENDELER 32 555 859 32 616 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 775 818 775 818

Sum innskutt egenkapital 775 818 775 818



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 565 361	4 568 473
Sum opptjent egenkapital		4 565 361	4 568 473
Sum egenkapital		5 341 179	5 344 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	47 507	49 144
Sum avsetninger for forpliktelser		47 507	49 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 400 000	23 120 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	1 587 235	2 380 850
Sum annen langsiktig gjeld		23 987 235	25 500 850
Sum langsiktig gjeld		24 034 742	25 549 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 201	68 944
Betalbar skatt	3, 4	1 801	271 311
Skyldige offentlige avgifter		12 782	14 193
Utbytte		0	225 000
Kortsiktig konserngjeld	2	2 362 000	775 000
Annen kortsiktig gjeld		403 153	367 899
Sum kortsiktig gjeld		3 179 937	1 722 347
Sum gjeld		27 214 679	27 272 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 555 859	32 616 631



Organisasjonsnr: 896 295 462
NYBRUVEIEN 3 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. 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. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
benytter regler for små foretak

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

REnteinntekter fra konsernselskap

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19657212.00	18761799.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2362000.00	775000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapets eiendeler.

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
19657212.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9520000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
22400000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
12882292.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapets eiendeler med kr. 32 000 000. Markedsverdi eiendom er betydelig høyere enn bokført verdi.

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
NYBRUVEIEN 3 AS

896295462

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Pemneo Dokumentnøkkel: A5FJJ-LG5JA-JK6FR-EN0ZX-RT-4JI-FXM3T



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 907 543	2 845 628
Sum driftsinntekter		2 907 543	2 845 628
Driftskostnader			
Varekostnad		4 592	26 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	516 352	553 098
Annen driftskostnad		275 437	209 026
Sum driftskostnader		796 382	789 071
Driftsresultat		2 111 161	2 056 557
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346 182	1 075 448
Annen renteinntekt		0	1 840
Annen finansinntekt		0	35
Sum finansinntekter		1 346 182	1 077 323
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 098 290	1 132 081
Sum finanskostnader		1 098 290	1 132 081
Netto finans		247 892	-54 758
Resultat før skattekostnad		2 359 053	2 001 799
Skattekostnad	3, 4	519 804	439 993
Årsresultat		1 839 249	1 561 806
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	225 000
Avgitt konsernbidrag		1 842 360	604 500
Annen egenkapital		-3 111	732 306
Sum overføringer		1 839 249	1 561 806

Penneo Dokumentnøkkel: A5FJJ-LG5JA-JK6FR-EN0ZX-RT-4J-FXM3T



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 882 292	12 958 354
Sum varige driftsmidler	5	12 882 292	12 958 354
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	19 657 212	18 761 799
Sum finansielle anleggsmidler		19 657 212	18 761 799
Sum anleggsmidler		32 539 504	31 720 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	238 326
Andre kortsiktige fordringer		6 640	5 914
Sum fordringer		6 640	244 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 714	652 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 714	652 238
Sum omløpsmidler		16 354	896 479
SUM EIENDELER		32 555 859	32 616 631

Penneo Dokumentnøkkel: A5FJJ-LG5JA-JK6FR-EN0ZX-RT-4JI-FXM3T



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	775 818	775 818
Sum innskutt egenkapital		775 818	775 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 565 361	4 568 473
Sum opptjent egenkapital		4 565 361	4 568 473
Sum egenkapital		5 341 179	5 344 291
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	47 507	49 144
Sum avsetning for forpliktelser		47 507	49 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 400 000	23 120 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	1 587 235	2 380 850
Sum annen langsiktig gjeld		23 987 235	25 500 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 201	68 944
Betalbar skatt	3, 4	1 801	271 311
Skyldige offentlige avgifter		12 782	14 193
Utbytte		0	225 000
Kortsiktig konserngjeld	2	2 362 000	775 000
Annen kortsiktig gjeld		403 153	367 899
Sum kortsiktig gjeld		3 179 937	1 722 347
Sum gjeld		27 214 679	27 272 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 555 859	32 616 631

KONGSBERG, 30.06.2025

Nils Thomas Lien
styrets leder

Iver Spiten
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: A5FJJ-LG5JA-JK6FR-EN0ZX-RT-4JI-FXM3T



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

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.

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.



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	18 341 788
Tilgang i året	440 291
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	18 782 079
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 383 436
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 899 799
Balanseført verdi pr 31.12	12 882 280
Årets av- og nedskrivninger	516 363
Økonomisk levetid	0 - 52,16
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
benytter regler for små foretak

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper
REnteinntekter fra konsernselskap

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 657 212	18 761 799

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 362 000	775 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapet s eiendeler.



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	521 441	441 811
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 637	-1 818
Skattekostnad	519 804	439 993
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 359 053	2 001 799
Permanente forskjeller	3 690	-1 831
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 441	8 265
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 362 000	-775 000
Skattepliktig inntekt	8 184	1 233 234
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	521 441	441 811
Betalbar skatt på konsernbidrag	-519 640	-170 500
Betalbar skatt i balansen	1 801	271 311

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	223 382	215 940	7 441
Netto forskjeller	223 382	215 940	7 441
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	223 382	215 940	7 441
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	49 144	47 507	1 637

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 520 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 882 292
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapets eiendeler med kr. 32 000 000.

Markedsverdi eiendom er betydelig høyere enn bokført verdi.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	19 657 212
---	------------



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	775 818	1	775 818

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Krokstad Handelseiendom AS	775 818	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	775 818	4 568 473	5 344 291
Årsresultat	0	1 839 249	1 839 249
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 842 360	-1 842 360
Egenkapital 31.12.2024	775 818	4 565 361	5 341 179

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av uoppgjort inntekt i forbindelse med frikjøp av utleiekontrakt. Opprinnelig beløp kr. 10 317 000. Denne tas til inntekt over leieperioden på 13 år med årlig beløp kr. 793 615 fom 2014.

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.



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."

Lien, Nils Thomas

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-185427

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-30 12:22:41 UTC

Spiten, Iver

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-4231350

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-06-30 12:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A5FJJ-LG5JA-JK6FR-EN0ZX-RT-4JI-FXM3T

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. 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.



Til generalforsamlingen i
Nybruveien 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybruveien 3 AS som viser et overskudd på kr 1 839 249,-. Årsregnskapet 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 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.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorkollegiet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsberg, 30. juni 2025
Revisorkollegiet AS

Merethe Hole
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr. økkel: SB80W-IUJ52-TR3X1-F9DDY-I2T87-D70A0



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."

Hole, Merethe

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1128472

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-30 15:44:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SB80W-IUJ52-TR3Xl-F9DDY-IJT87-D70A0

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.