



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 153 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBACO EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Kilenveien 7
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 188 616	
Sum inntekter		1 188 616	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		315 508	1 000
Sum kostnader		315 508	1 000
Driftsresultat		873 108	-1 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	3
Sum finansinntekter		129	3
Annen rentekostnad		969 143	
Annen finanskostnad		2 169	
Sum finanskostnader		971 312	
Netto finans		-971 183	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 075	-997
Skattekostnad på resultat	3	-16 606	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 469	-997
Årsresultat	4	-81 469	-997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 469	-997
Totalresultat		-81 469	-997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 469	-997
Sum overføringer og disponeringer		-81 469	-997



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 083 733	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 083 733	
Sum anleggsmidler		23 083 733	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		75 483	
Sum fordringer		75 483	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 003	29 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 003	29 003
Sum omløpsmidler		104 486	29 003
SUM EIENDELER		23 188 219	29 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		58 877	
Sum innskutt egenkapital		88 877	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		82 466	997
Sum opptjent egenkapital		-82 466	-997
Sum egenkapital	4	6 411	29 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	13 431 898	
Sum annen langsiktig gjeld		13 431 898	
Sum langsiktig gjeld		13 431 898	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	9 532 710	
Annen kortsiktig gjeld		217 200	
Sum kortsiktig gjeld		9 749 910	
Sum gjeld		23 181 808	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 188 219	29 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325663

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 153 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBACO EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Kilenveien 7
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 930 153 885
NYBACO EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 188 616	
Sum inntekter		1 188 616	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		315 508	1 000
Sum kostnader		315 508	1 000
Driftsresultat		873 108	-1 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	3
Sum finansinntekter		129	3
Annen rentekostnad		969 143	
Annen finanskostnad		2 169	
Sum finanskostnader		971 312	
Netto finans		-971 183	3
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-16 606	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 469	-997
Årsresultat	4	-81 469	-997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 469	-997
Totalresultat		-81 469	-997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 469	-997
Sum overføringer og disponeringer		-81 469	-997



Organisasjonsnr: 930 153 885
NYBACO EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		23 083 733	
--------------	--	------------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	23 083 733	
--------------------------------	----------	-------------------	--

Sum anleggsmidler		23 083 733	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		75 483	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		75 483	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		29 003	29 003
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		29 003	29 003
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		104 486	29 003
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		23 188 219	29 003
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		58 877	
----------------------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		88 877	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		82 466	997
-------------	--	--------	-----



Sum opptjent egenkapital		-82 466	-997
Sum egenkapital	4	6 411	29 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	13 431 898	
Sum annen langsiktig gjeld		13 431 898	
Sum langsiktig gjeld		13 431 898	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	9 532 710	
Annen kortsiktig gjeld		217 200	
Sum kortsiktig gjeld		9 749 910	
Sum gjeld		23 181 808	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 188 219	29 003



Organisasjonsnr: 930 153 885
NYBACO EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

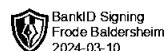
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

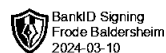
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Nybaco Eiendom 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

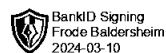
Org.nr.: 930 153 885



Resultatregnskap

Nybaco Eiendom 1 AS

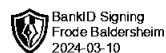
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 188 616	0
Sum driftsinntekter		1 188 616	0
Annen driftskostnad		315 508	1 000
Sum driftskostnader		315 508	1 000
Driftsresultat		873 108	-1 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	3
Annen rentekostnad		969 143	0
Annen finanskostnad		2 169	0
Resultat av finansposter		-971 183	3
Resultat før skattekostnad		-98 075	-997
Skattekostnad på resultat	3	-16 606	0
Årsresultat	4	-81 469	-997
Overføringer			
Overført til udekket tap		81 469	997
Sum overføringer		-81 469	-997



Balanse

Nybaco Eiendom 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 083 733	0
Sum varige driftsmidler	2	23 083 733	0
Sum anleggsmidler		23 083 733	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		75 483	0
Sum fordringer		75 483	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 003	29 003
Sum omløpsmidler		104 486	29 003
Sum eiendeler		23 188 219	29 003



Balanse

Nybaco Eiendom 1 AS

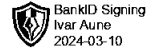
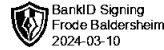
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		58 877	0
Sum innskutt egenkapital		88 877	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-82 466	-997
Sum opptjent egenkapital		-82 466	-997
Sum egenkapital	4	6 411	29 003
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	13 431 898	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 431 898	0
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	4	9 532 710	0
Annen kortsiktig gjeld		217 200	0
Sum kortsiktig gjeld		9 749 910	0
Sum gjeld		23 181 808	0
Sum egenkapital og gjeld		23 188 219	29 003

Oslo, 10.03.2024

Styret i Nybaco Eiendom 1 AS

Ivar Aune
styreleder

Frode Baldersheim
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

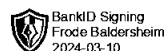
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 ingen sysselsatte.



Note 2 Anleggsmidler

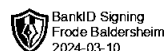
	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 200 267	23 200 267
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 200 267	23 200 267
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	116 534	116 534
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	116 534	116 534
Bokført verdi 01.01.23	23 083 733	23 083 733
= Bokført verdi 31.12.23	23 083 733	23 083 733
Avskrivninger	ingen	

Det er besluttet at boliger ikke skal avskrives, men løpende vurderes for eventuelle nedskrivninger. Inntreffer det hendelser hvor virkelig verdi av bolig anses lavere en anskaffelseskost vil dette hensyntas gjennom nedskrivning av eiendelen. Per 31.12.2023 anses ikke virkelig verdi lavere enn anskaffelseskost med fradrag for allerede gjennomførte avskrivninger på 116.534.

Overføringene av bokførte eiendommer fra Baldersheim & Aune AS er gjennomført i regnskapsåret 2023 gjennom en skattefri konsernfisjon, også kalt fisjon med drop- down og fisjonfusjon. Transaksjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Informasjon om pant

Selskapets boliger er pantsatt i Trøgstad Sparebank. Konsernets samlede gjeld mot bank står bokført i morselskapet. I Nybaco Eiendom 1 AS står det et lån mot morselskapet på 13.431.898 som gjelder utestående lån morselskapet har mot banken. Konsernets lån mot banken skal etter planen overdras til Nybaco Eiendom 1 AS i 2024.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-16 606	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-16 606	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-98 075	-997
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Mottatt konsernbidrag	75 483	0
Skattepliktig inntekt	-22 593	-997
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 606	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 606	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-233 845	-233 846	-1
Sum	-233 845	-233 846	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 590	-997	22 593
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	257 435	997	-256 438
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-233 846	-233 846
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-51 446	-51 446

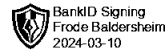
Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	0	-997	29 003
Årets resultat			-81 469	-81 469
Konsernbidrag mottatt		58 877		58 877
Pr 31.12.2023	30 000	58 877	-82 466	6 411

Selskapets gjeld er mot selskapets morselskap. Konserngjeld vil i løpet av 2024 gjeldskonverteres til aksjekapital slik at selskapets egenkapitalsituasjon vil bedres betydelig. Viser til selskapets kortsiktig konserngjeld kr. 9.532.710.



Note 5 Aksjonærer



Aksjekapitalen i Nybaco Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Baldersheim & Aune AS	30 000	100,0	100,0