



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 577 486	2 716 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 577 486</b>	<b>2 716 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	401 736	367 718
Annen driftskostnad		288 562	255 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 298</b>	<b>623 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 188</b>	<b>2 093 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 027	126 020
Annen rentekostnad		489	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 516</b>	<b>126 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 516</b>	<b>-126 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 790 672</b>	<b>1 967 529</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	414 685	432 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		911 820	1 092 000
Annen egenkapital		464 167	442 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 714 719	15 116 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 714 719</b>	<b>15 116 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 714 719</b>	<b>15 116 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		814 709	812 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>814 709</b>	<b>812 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 709</b>	<b>812 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 529 428</b>	<b>15 928 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (80 aksjer à kr 1 472,00)	4	117 760	117 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 760</b>	<b>117 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 202 290	3 738 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 202 290</b>	<b>3 738 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 320 050</b>	<b>3 855 883</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	618 850	613 953
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>618 850</b>	<b>613 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 656 429	10 545 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 656 429</b>	<b>10 545 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 275 279</b>	<b>11 159 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	131 870	105 352
Skyldige offentlige avgifter		154 033	154 922
Annen kortsiktig gjeld		648 196	652 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>934 100</b>	<b>912 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 209 379</b>	<b>12 072 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 529 428</b>	<b>15 928 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358348

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 920 044 654  
NYBERGFLATA 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 577 486	2 716 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 577 486</b>	<b>2 716 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	401 736	367 718
Annen driftskostnad		288 562	255 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 298</b>	<b>623 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 188</b>	<b>2 093 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 027	126 020
Annen rentekostnad		489	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 516</b>	<b>126 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 516</b>	<b>-126 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 790 672</b>	<b>1 967 529</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	414 685	432 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		911 820	1 092 000
Annen egenkapital		464 167	442 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>



Organisasjonsnr: 920 044 654  
NYBERGFLATA 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

14 714 719

15 116 455

Sum varige driftsmidler

14 714 719

15 116 455

Sum anleggsmidler

14 714 719

15 116 455

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

814 709

812 113

Sum fordringer

814 709

812 113

Sum omløpsmidler

814 709

812 113

SUM EIENDELER

15 529 428

15 928 568

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (80 aksjer à  
kr 1 472,00)

4

117 760

117 760

Sum innskutt egenkapital

117 760

117 760

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 202 290

3 738 123

Sum opptjent egenkapital

4 202 290

3 738 123

Sum egenkapital

5

4 320 050

3 855 883

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

618 850

613 953

Sum avsetninger for  
forpliktelser

618 850

613 953

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

6

9 656 429

10 545 924

Sum annen langsiktig gjeld

9 656 429

10 545 924

Sum langsiktig gjeld

10 275 279

11 159 877



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	131 870	105 352
Skyldige offentlige avgifter		154 033	154 922
Annen kortsiktig gjeld		648 196	652 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>934 100</b>	<b>912 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 209 379</b>	<b>12 072 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 529 428</b>	<b>15 928 568</b>



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 salgskonstnader. 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 2020 til 2021.

## 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

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**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Styrets beretning for 2021 Nybergflata 5 AS, Org.nr. 920 044 654

Selskapets virksomhet er knyttet til eie og langsiktig utleie av eiendommer i østlandsområdet.

Selskapet er heleiet datterselskap av Nordisk Renting AS. Forretningsadressen er i Oslo.

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak.

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet tilfredsstillende beskrivelse og informasjon vedrørende selskapets drift og stilling ved årsskiftet.

Det har etter regnskapsårets utløp ikke inntrådt forhold som er av betydning for å bedømme selskapets resultat og stilling pr. 31. desember 2021. Etter styrets mening er selskapets finansielle stilling, samt utsiktene vedrørende fremtidig inntjening tilfredsstillende.

Styret foreslår at årets resultat kr 1 375 987 disponeres slik:

Konsernbidrag etter skatt	911 820
Overført annen egenkapital	464 167
<u>Sum</u>	<u>1 375 987</u>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DU26f-MIL73-FTBPC-BE354-BKDQ7-KKIWK



**Årsregnskap for 2021**

**NYBERGFLATA 5 AS  
0250 OSLO**

Penneo Dokumentnøkkel: DU26f-MIL73-FTBPC-BE354-BKDD7-KKIWK

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets beretning  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**NYBERGFLATA 5 AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 577 486	2 716 661
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 577 486</b>	<b>2 716 661</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(401 736)	(367 718)
Annen driftskostnad		(288 562)	(255 393)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(690 298)</b>	<b>(623 112)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 188</b>	<b>2 093 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(96 027)	(126 020)
Annen rentekostnad		(489)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(96 516)</b>	<b>(126 020)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(96 516)</b>	<b>(126 020)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 790 672</b>	<b>1 967 529</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(414 685)	(432 856)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		911 820	1 092 000
Annen egenkapital		464 167	442 673
<b>Sum</b>		<b>1 375 987</b>	<b>1 534 673</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DUD6I-MIL73-FTBPC-BE354-BKDQ7-KKIWK



## Balanse pr. 31. desember 2021 NYBERGFLATA 5 AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 714 719	15 116 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 714 719</b>	<b>15 116 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 714 719</b>	<b>15 116 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		814 709	812 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>814 709</b>	<b>812 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 709</b>	<b>812 113</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 529 428</b>	<b>15 928 568</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DU26f-MIL73-FTBPC-BE354-BKDD7-KKIWK

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**NYBERGFLATA 5 AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (80 aksjer à kr 1 472,00)	4	117 760	117 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 760</b>	<b>117 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 202 290	3 738 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 202 290</b>	<b>3 738 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 320 050</b>	<b>3 855 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	618 850	613 953
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>618 850</b>	<b>613 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 656 429	10 545 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 656 429</b>	<b>10 545 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 275 279</b>	<b>11 159 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	131 870	105 352
Skyldige offentlige avgifter		154 033	154 922
Annen kortsiktig gjeld		648 196	652 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>934 100</b>	<b>912 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 209 379</b>	<b>12 072 686</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 529 428</b>	<b>15 928 568</b>

OSLO

Tom Rune Lian  
Styrets lederUlrika Grundén  
StyremedlemFilippa Honeth Albemark  
StyremedlemDan Jakob Persson  
Styremedlem

Perneo Dokumentnøkkel: DU26f-MIL73-FTBPC-BE354-BKDD7-KKIWK



## Noter 2021

### NYBERGFLATA 5 AS

#### 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 salgskonstnader. 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning	Parkering	Tomt	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 555 856	185 767	2 465 596	45 322	16 252 541
Tilgang i året	0				
Avgang i året	0				
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>13 555 856</b>	<b>185 767</b>	<b>2 465 596</b>	<b>45 322</b>	<b>16 252 541</b>
Akk. avskrivning 01.01.2021	1 127 837	1 535		6 714	1 136 086
Årets avskrivning	401 736				401 736
Akk. avskrivning 31.12.2021	1 529 573	1 535	0	6 714	1 537 822
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>12 026 283</b>	<b>184 232</b>	<b>2 465 596</b>	<b>38 608</b>	<b>14 714 719</b>

Avskrivningene er beregnet etter et annuitetsprinsipp over en periode på 18 år.

Selskapets kunde, Brødrene Dahl AS, har en kjøpsopsjon vedrørende kjøp av selskapets aksjer, med opsjonsdato 30.06.2026. Frist for å påberope seg opsjonen er 30.06.2025.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	80	1 472,00	117 760,00
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>117 760,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDISK RENTING AS	80	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>80</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata 5 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 Nybergflata 5 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 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	117 760	3 738 123	3 855 883
Årets resultat		1 375 987	1 375 987
Konsernbidrag		(911 820)	(911 820)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>117 760</b>	<b>4 202 290</b>	<b>4 320 050</b>

## Note 6 - 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.

	2021	2021	2020	2020
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS	0	9 656 429	0	10 545 924

Selskapet har følgende nærstående parter

### Navn:

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
BD Lagerhaus AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Snipetjemveien 1 AS, søsterselskap  
Solnørвика 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

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværender og renter av av mellomværender.  
Transaksjoner er basert på prinsippet om amlengdes avstand.

## Note 7 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 790 693	2 812 956	(22 263)
Sum midlertidige forskjeller	2 790 693	2 812 956	(22 263)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>613 953</b>	<b>618 850</b>	<b>(4 897)</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 790 672	1 967 529
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(22 263)	(88 655)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 768 409</b>	<b>1 878 874</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	389 050	413 352
Sum	389 050	413 352
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	20 738	
+/- Endring i utsatt skatt	4 897	19 504
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>414 685</b>	<b>432 856</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	389 050	413 352
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(257 180)	(308 000)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>131 870</b>	<b>105 352</b>



# 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."

## JAKOB PERSSON

Styremedlem

På vegne av: Nybergflata 5 AS

Serienummer: 19800428xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:08:30 UTC



## ULRIKA GRUNDÉN

Styremedlem

På vegne av: Nybergflata 5 AS

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:50:34 UTC



## FILIPPA HONETH ALBEMARK

Styremedlem

På vegne av: Nybergflata 5 AS

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-04-28 11:55:50 UTC



## Tom Rune Lian

Styreleder

På vegne av: Nybergflata 5 AS

Serienummer: 9578-5992-4-961967

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 14:45:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DU26f-MIL73-FTBPC-BE354-BKDCQ7-KKIWK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nybergflata 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybergflata 5 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvikle 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nybergflata 5 AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: LCGEC-VJ55E-PNBWB-7PHB5-V4Q3U-CMTES



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:27:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCGEC-VJ55E-PNBWB-7PHB5-V4Q3U-CMTES

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>