



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Lund Eiendom AS  
Grønland 62  
3045 DRAMMEN

### 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: Anne Lise Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 656 736	3 401 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 656 736</b>	<b>3 401 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	383 514	383 514
Annen driftskostnad	2, 3	631 553	606 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 015 067</b>	<b>990 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 669</b>	<b>2 411 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		464 531	329 576
Annen renteinntekt		47 721	11 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>512 252</b>	<b>341 018</b>
Annen rentekostnad		2 098 657	1 302 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 098 657</b>	<b>1 302 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 586 405</b>	<b>-961 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 055 264</b>	<b>1 449 933</b>
Skattekostnad på resultat	4	232 159	318 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		950 487	1 244 219
Avsatt til annen egenkapital		-127 382	-113 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	32 191 966	32 575 481
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 191 966</b>	<b>32 575 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 896 933	7 162 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 896 933</b>	<b>7 162 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 088 900</b>	<b>39 737 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 961	
Andre kortsiktige fordringer	5	494 279	393 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>564 240</b>	<b>393 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 114 786	745 310
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 114 786</b>	<b>745 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 679 027</b>	<b>1 138 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 767 926</b>	<b>40 876 657</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	45 200	45 200
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200</b>	<b>45 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 738 457	2 865 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 738 457</b>	<b>2 865 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 783 657</b>	<b>2 911 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	125 339	161 266
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>125 339</b>	<b>161 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 104 834	35 779 702
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 104 834</b>	<b>35 779 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 230 173</b>	<b>35 940 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 170	64 221
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 218 573	1 595 153
Annen kortsiktig gjeld		446 353	365 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 754 096</b>	<b>2 024 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 984 269</b>	<b>37 965 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 767 926</b>	<b>40 876 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522398

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Lund Eiendom AS  
Grønland 62  
3045 DRAMMEN

#### 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: Anne Lise Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 922 769 052  
NYBRUVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 656 736	3 401 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 656 736</b>	<b>3 401 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	383 514	383 514
Annen driftskostnad	2, 3	631 553	606 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 015 067</b>	<b>990 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 669</b>	<b>2 411 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		464 531	329 576
Annen renteinntekt		47 721	11 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>512 252</b>	<b>341 018</b>
Annen rentekostnad		2 098 657	1 302 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 098 657</b>	<b>1 302 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 586 405</b>	<b>-961 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 055 264</b>	<b>1 449 933</b>
Skattekostnad på resultat	4	232 159	318 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		950 487	1 244 219
Avsatt til annen egenkapital		-127 382	-113 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>



Organisasjonsnr: 922 769 052  
NYBRUVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	32 191 966	32 575 481
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 191 966</b>	<b>32 575 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	5 896 933	7 162 510
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 896 933</b>	<b>7 162 510</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 088 900</b>	<b>39 737 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 961	
Andre kortsiktige			
fordringer	5	494 279	393 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>564 240</b>	<b>393 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 114 786	745 310
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 114 786</b>	<b>745 310</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 679 027</b>	<b>1 138 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 767 926</b>	<b>40 876 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



Aksjekapital	6, 7	45 200	45 200
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200</b>	<b>45 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 738 457	2 865 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 738 457</b>	<b>2 865 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 783 657</b>	<b>2 911 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	125 339	161 266
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>125 339</b>	<b>161 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 104 834	35 779 702
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 104 834</b>	<b>35 779 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 230 173</b>	<b>35 940 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 170	64 221
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 218 573	1 595 153
Annen kortsiktig gjeld		446 353	365 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 754 096</b>	<b>2 024 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 984 269</b>	<b>37 965 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 767 926</b>	<b>40 876 657</b>



Organisasjonsnr: 922 769 052  
NYBRUVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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**  
**Nybruveien 13 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 769 052



### RESULTATREGNSKAP

#### NYBRUVEIEN 13 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 656 736	3 401 424
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 656 736</b>	<b>3 401 424</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	383 514	383 514
Annen driftskostnad	2, 3	631 553	606 751
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 015 067</b>	<b>990 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 669</b>	<b>2 411 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		464 531	329 576
Annen renteinntekt		47 721	11 442
Annen rentekostnad		2 098 657	1 302 243
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 586 405</b>	<b>-961 225</b>
Resultat før skattekostnad		1 055 264	1 449 933
Skattekostnad på resultat	4	232 159	318 986
<b>Årsresultat</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		950 487	1 244 219
Avsatt til annen egenkapital		-127 382	-113 272
<b>Sum overføringer</b>		<b>823 105</b>	<b>1 130 948</b>



### BALANSE

#### NYBRUVEIEN 13 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	32 191 966	32 575 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 191 966</b>	<b>32 575 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 896 933	7 162 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 896 933</b>	<b>7 162 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 088 900</b>	<b>39 737 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 961	0
Andre kortsiktige fordringer	5	494 279	393 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>564 240</b>	<b>393 356</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 114 786	745 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 679 027</b>	<b>1 138 666</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 767 926</b>	<b>40 876 657</b>

**BALANSE**

## NYBRUVEIEN 13 AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	45 200	45 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200</b>	<b>45 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 738 457	2 865 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 738 457</b>	<b>2 865 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 783 657</b>	<b>2 911 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	125 339	161 266
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>125 339</b>	<b>161 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 104 834	35 779 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 104 834</b>	<b>35 779 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 170	64 221
Konserngjeld	5	1 218 573	1 595 153
Annen kortsiktig gjeld		446 353	365 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 754 096</b>	<b>2 024 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 984 269</b>	<b>37 965 618</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 767 926</b>	<b>40 876 657</b>

Drammen, 18/06/24  
Styret i Nybruveien 13 AS

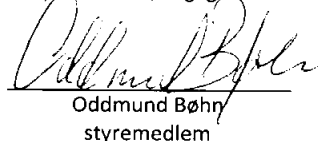
Gunnbjørn Gulliksen  
styreleder



Håkon Lund  
styremedlem



Anne Lise Lund  
styremedlem/daglig leder



Oddmund Bøhr  
styremedlem



## NOTER 31.12.2023

### 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.

### 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 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	35 534 711	35 534 711
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>35 534 711</b>	<b>35 534 711</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 342 744	3 342 744
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>32 191 966</b>	<b>32 191 966</b>
Årets ordinære avskrivninger	383 514	383 514
Økonomisk levetid	16 år til 100 år	
Avskrivningsplan	1% til 6%	



## NOTER 31.12.2023

### Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller garantistillelse til ledende personer.

### Note 3 Lønnskostnader

Nybruveien 13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	268 086	350 934
Endring i utsatt skatt	-35 927	-31 948
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>232 159</b>	<b>318 986</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 055 264	1 449 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	163 309	145 219
Avgitt konsernbidrag	-1 218 573	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 595 152</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	268 086	350 934
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-268 086	-350 934
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	621 249	797 440	176 191
Gevinst – og tapskonto	-51 528	-64 410	-12 882
<b>Sum</b>	<b>569 721</b>	<b>733 030</b>	<b>163 309</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>569 721</b>	<b>733 030</b>	<b>163 309</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>125 339</b>	<b>161 267</b>	<b>35 928</b>



### NOTER 31.12.2023

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 896 933	7 162 510
Andre kortsiktige fordringer konsern	494 279	393 356
<b>Sum</b>	<b>6 391 212</b>	<b>7 555 866</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 218 573	1 595 153
<b>Sum</b>	<b>1 218 573</b>	<b>1 595 153</b>

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Nybruveien 13 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	32	904,0	28 928
B-aksjer	18	904,0	16 272
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>45 200</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Lund Eiendom AS	32	18	50	100,0	100,0

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	45 200	2 865 839	2 911 039
Årets resultat		823 105	823 105
Konsernbidrag avgitt		-950 487	-950 487
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>45 200</b>	<b>2 738 457</b>	<b>2 783 657</b>

#### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 104 834	35 779 702
<b>Sum</b>	<b>35 104 834</b>	<b>35 779 702</b>

##### Pantsettelse:

Gjeld sikret med pant	35 104 834	35 779 702
-----------------------	------------	------------

##### Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	32 191 966	32 575 481
---	------------	------------

NYBRUVEIEN 13 AS

SIDE 7



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nybruveien 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybruveien 13 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

## 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 7LU45-4KTBK-UDJH0-EHWVT-MQNSO-F7TGC



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Nybruveien 13 AS

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 13. juni 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7LU45-4KTBK-UDJH0-EHWVF-MQNSO-F7TGC



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-14 09:22:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LU45-4KTBK-UDJH0-EHWVT-MQNSO-F7TGC

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/validator>