



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 874 361	3 664 274
Sum inntekter		3 874 361	3 664 274
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	725 462	712 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		547 240	509 917
Sum kostnader		1 272 702	1 222 339
Driftsresultat		2 601 659	2 441 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 311 789	619 001
Sum finanskostnader		1 311 789	619 001
Netto finans		-1 311 789	-619 001
Ordinært resultat før skattekostnad		1 289 870	1 822 934
Skattekostnad på resultat	5	283 772	401 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006 098	1 421 889
Årsresultat		1 006 098	1 421 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 006 098	1 421 889
Totalresultat		1 006 098	1 421 889
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	943 161	1 307 616
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	62 937	114 273
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 006 098	1 421 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 790 070	31 515 532
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 790 070	31 515 532
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		30 790 070	31 515 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 531	34 288
Andre kortsiktige fordringer		9 269	8 478
Konsernfordringer	8	620 542	725 789
Sum fordringer		631 342	768 556
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		631 342	768 556
SUM EIENDELER		31 421 412	32 284 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	3 500 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 847 815	3 784 878
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 847 815	3 784 878
Sum egenkapital		7 382 815	7 319 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	862 854	845 102
Sum avsetninger for forpliktelser		862 854	845 102
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	21 804 256	22 298 749
Sum annen langsiktig gjeld		21 804 256	22 298 749
Sum langsiktig gjeld		22 667 110	23 143 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 531	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 361 556	1 813 399
Annen kortsiktig gjeld		8 400	6 960
Sum kortsiktig gjeld		1 371 487	1 820 359
Sum gjeld		24 038 597	24 964 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 421 412	32 284 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418969

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 874 361	3 664 274
Sum inntekter		3 874 361	3 664 274
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	725 462	712 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		547 240	509 917
Sum kostnader		1 272 702	1 222 339
Driftsresultat		2 601 659	2 441 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 311 789	619 001
Sum finanskostnader		1 311 789	619 001
Netto finans		-1 311 789	-619 001
Ordinært resultat før skattekostnad		1 289 870	1 822 934
Skattekostnad på resultat	5	283 772	401 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006 098	1 421 889
Årsresultat		1 006 098	1 421 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 006 098	1 421 889
Totalresultat		1 006 098	1 421 889
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	943 161	1 307 616



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	62 937	114 273
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 006 098	1 421 889



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 790 070	31 515 532
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 790 070	31 515 532
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		30 790 070	31 515 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 531	34 288
Andre kortsiktige fordringer		9 269	8 478
Konsernfordringer	8	620 542	725 789
Sum fordringer		631 342	768 556
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		631 342	768 556
SUM EIENDELER		31 421 412	32 284 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	3 500 000	3 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 847 815	3 784 878
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 847 815	3 784 878
Sum egenkapital		7 382 815	7 319 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	862 854	845 102
Sum avsetninger for forpliktelseser		862 854	845 102
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	21 804 256	22 298 749
Sum annen langsiktig gjeld		21 804 256	22 298 749
Sum langsiktig gjeld		22 667 110	23 143 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 531	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 361 556	1 813 399
Annen kortsiktig gjeld		8 400	6 960
Sum kortsiktig gjeld		1 371 487	1 820 359
Sum gjeld		24 038 597	24 964 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 421 412	32 284 088



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



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 Nybø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybø Eiendom 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 (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 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.

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 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.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: HSEZD-G77IC-0LDQA-407EP-HBT4S-TD1KE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Nybø Eiendom AS

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 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 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 rettviseende 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HSEZD-G77IC-0LDQA-107EP-HBTAS-TD1KE



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-23 12:31:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSEZD-G77IC-0LDQA-107EP-HBT4S-TDIKE

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>



Årsregnskap 2023
for
Nybø Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: D15GB-7F2FU-VPCAM-HDT5N-GOPJN-XY3Q2



Resultatregnskap			
Nybø Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 874 361	3 664 274
Sum leieinntekter		3 874 361	3 664 274
Avskrivning av driftsmidler	3	725 462	712 422
Annen driftskostnad		547 240	509 917
Sum driftskostnader		1 272 702	1 222 339
Driftsresultat		2 601 659	2 441 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 311 789	619 001
Sum finanskostnader		1 311 789	619 001
Resultat av finansposter		-1 311 789	-619 001
Resultat før skattekostnad		1 289 870	1 822 934
Skattekostnad på resultat	5	283 772	401 045
Resultat		1 006 098	1 421 889
Årsresultat		1 006 098	1 421 889
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	943 161	1 307 616
Avsatt til annen egenkapital	6	62 937	114 273
Sum overføringer		1 006 098	1 421 889
Nybø Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: DIVSGB-7FZFU-VPCAM-HDT5N-GOPJN-XY3QZ



Balanse			
Nybø Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 790 070	31 515 532
Sum varige driftsmidler		30 790 070	31 515 532
Sum anleggsmidler		30 790 070	31 515 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 531	34 288
Andre kortsiktige fordringer		9 269	8 478
Fordring konsernkonto	8	620 542	725 789
Sum fordringer		631 342	768 556
Sum omløpsmidler		631 342	768 556
Sum eiendeler		31 421 412	32 284 088

Penneo Dokumentnøkkel: DVSGB-7FZFU-VPCAM-HDT5N-GOPJN-XY3Q2



Balanse			
Nybø Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	3 500 000	3 500 000
Overkurs	6	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 847 815	3 784 878
Sum opptjent egenkapital		3 847 815	3 784 878
Sum egenkapital		7 382 815	7 319 878
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	862 854	845 102
Sum avsetning for forpliktelser		862 854	845 102
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	21 804 256	22 298 749
Sum annen langsiktig gjeld		21 804 256	22 298 749
Sum langsiktig gjeld		22 667 110	23 143 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 531	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 361 556	1 813 399
Annen kortsiktig gjeld		8 400	6 960
Sum kortsiktig gjeld		1 371 487	1 820 359
Sum gjeld		24 038 597	24 964 210
Sum egenkapital og gjeld		31 421 412	32 284 088
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Nybø Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nybø Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: DVSGB-7F2FU-VPCAM-HDT5W-GOPJN-XY3Q2



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnøkkel: DIVSGB-7FZFU-VPCAM-HDT5W-GOPJN-XY3Q2



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Nybø Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 492 830	36 273 099	39 765 929
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 492 830	36 273 099	39 765 929
Akkumulerte avskrivninger 01.01		8 250 396	8 250 396
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		8 975 858	8 975 858
Bokført verdi pr. 31.12	3 492 830	27 297 241	30 790 071
Årets ordinære avskrivninger		725 462	725 462
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	21 804 256	22 298 749	152 375	136 968
Avgitt konsernbidrag			1 209 181	1 676 431
Sum	21 804 256	22 298 749	1 361 556	1 813 399

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 21 804 256. Lånet er renteberegnet med 5,87% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 311 789.

Penneo Dokumentnøkkel: DYSGB-7FZFU-VPCAM-HDT5W-GOPJN-XY3Q2

**Nybø Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	266 020	368 815
Endring i utsatt skattefordel	17 752	32 230
Skattekostnad ordinært resultat	283 772	401 045
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 289 870	1 822 934
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-80 689	-146 503
Avgitt konsernbidrag	-1 209 181	-1 676 431
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	266 020	368 815
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-266 020	-368 815
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 289 870	1 822 934
Beregnet skatt av resultat før skatt	283 771	401 046
Sum	283 771	401 046
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	3 922 064	3 841 375	-80 689
Sum	3 922 064	3 841 375	-80 689
Grunnlag for utsatt skatt	3 922 064	3 841 375	-80 689
Utsatt skatt (22 %)	862 854	845 102	-17 752

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 500 000	35 000	3 784 878	7 319 878
Årets resultat			1 006 098	1 006 098
Konsernbidrag avgitt			-943 161	-943 161
Pr 31.12	3 500 000	35 000	3 847 815	7 382 815

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: D\5GB-7FZFU-VPCAM-HDT5W-GOPJN-XY3Q2



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	30 790 070	31 515 532
Sum	30 790 070	31 515 532

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nybø Eiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	1 000,0	3 500 000
Sum	3 500		3 500 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:54:17 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:53:22 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: DYSGB-7F2FU-VPICAM-HDTSN-GOPJN-XY3Q2