



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høstadvegen 58
7070 BOSBERG

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: Grethe Størseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		798 440	770 320
Sum inntekter		798 440	770 320
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	4 533
Annen driftskostnad		390 645	297 811
Sum kostnader		390 645	302 344
Driftsresultat		407 795	467 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	0
Annen finansinntekt		132 426	1 224 036
Sum finansinntekter		132 736	1 224 036
Annen rentekostnad		537 054	366 565
Sum finanskostnader		537 054	366 565
Netto finans		-404 318	857 471
Resultat før skattekostnad		3 477	1 325 447
Skattekostnad		-27 563	24 431
Årsresultat		31 040	1 301 016
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		31 040	1 301 016
Sum overføringer og disponeringer		31 040	1 301 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		27 563	0
Sum immaterielle eiendeler		27 563	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 238 035	13 210 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		510 808	410 008
Sum investeringer		510 808	410 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum omløpsmidler		761 672	1 372 866
SUM EIENDELER		13 999 707	14 583 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital		2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 332	2 138 292
Sum opptjent egenkapital		2 169 332	2 138 292
Sum egenkapital		4 453 916	4 422 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 421 802	7 683 217
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 081 425	2 401 425
Sum annen langsiktig gjeld		9 503 227	10 084 642
Sum langsiktig gjeld		9 503 227	10 084 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 356	20 039
Betalbar skatt		0	22 782
Annen kortsiktig gjeld		40 209	33 000
Sum kortsiktig gjeld		42 565	75 821
Sum gjeld		9 545 792	10 160 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 999 707	14 583 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603619

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høstadvegen 58
7070 BOSBERG

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: Grethe Størseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 919 277 335
NYBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		798 440	770 320
Sum inntekter		798 440	770 320
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	4 533
Annen driftskostnad		390 645	297 811
Sum kostnader		390 645	302 344
Driftsresultat		407 795	467 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	0
Annen finansinntekt		132 426	1 224 036
Sum finansinntekter		132 736	1 224 036
Annen rentekostnad		537 054	366 565
Sum finanskostnader		537 054	366 565
Netto finans		-404 318	857 471
Resultat før skattekostnad		3 477	1 325 447
Skattekostnad		-27 563	24 431
Årsresultat		31 040	1 301 016
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		31 040	1 301 016
Sum overføringer og disponeringer		31 040	1 301 016



Organisasjonsnr: 919 277 335
NYBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		27 563	0
Sum immaterielle eiendeler		27 563	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 238 035	13 210 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		510 808	410 008
Sum investeringer		510 808	410 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum omløpsmidler		761 672	1 372 866
SUM EIENDELER		13 999 707	14 583 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000



Overkurs	2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital	2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 169 332	2 138 292
Sum opptjent egenkapital	2 169 332	2 138 292
Sum egenkapital	4 453 916	4 422 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2	7 421 802	7 683 217
Øvrig langsiktig gjeld 3	2 081 425	2 401 425
Sum annen langsiktig gjeld	9 503 227	10 084 642
Sum langsiktig gjeld	9 503 227	10 084 642
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 356	20 039
Betalbar skatt	0	22 782
Annen kortsiktig gjeld	40 209	33 000
Sum kortsiktig gjeld	42 565	75 821
Sum gjeld	9 545 792	10 160 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 999 707	14 583 338



Organisasjonsnr: 919 277 335
NYBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23500.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23500.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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

Note



2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5914499.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7421802.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13210472.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NYBY EIENDOM AS
919277335
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		798 440	770 320
Sum driftsinntekter		798 440	770 320
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-4 533
Annen driftskostnad		-390 645	-297 811
Sum driftskostnader		-390 645	-302 344
Driftsresultat		407 795	467 976
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		310	0
Annen finansinntekt		132 426	1 224 036
Sum finansinntekter		132 736	1 224 036
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-537 054	-366 565
Sum finanskostnader		-537 054	-366 565
Netto finans		-404 318	857 471
Resultat før skattekostnad		3 477	1 325 447
Skattekostnad		27 563	-24 431
Årsresultat		31 040	1 301 016
Overføringer			
Annen egenkapital		31 040	1 301 016
Sum overføringer		31 040	1 301 016



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		27 563	0
Sum immaterielle eiendeler		27 563	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Sum anleggsmidler		13 238 035	13 210 472
Omløpsmidler			
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		510 808	410 008
Sum investeringer		510 808	410 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum omløpsmidler		761 672	1 372 866
SUM EIENDELER		13 999 707	14 583 338



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital		2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 332	2 138 292
Sum opptjent egenkapital		2 169 332	2 138 292
Sum egenkapital		4 453 916	4 422 876
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 421 802	7 683 217
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 081 425	2 401 425
Sum annen langsiktig gjeld		9 503 227	10 084 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 356	20 039
Betalbar skatt		0	22 782
Annen kortsiktig gjeld		40 209	33 000
Sum kortsiktig gjeld		42 565	75 821
Sum gjeld		9 545 792	10 160 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 999 707	14 583 338

Trondheim, 27.06.2024

Torill Kirsti Mordal
styrets leder

Bjørn Dretvik
styremedlem / daglig leder



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 500
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-23 500
Balanseført verdi per 31.12.	0

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 914 499
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 421 802
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 210 472
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Gjeld til eiere

Posten består av gjeld til aksjonærer

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	2 081 425	2 401 425
Totalt	2 081 425	2 401 425

Gjelden er ikke rentebelastet i 2023.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
NYBY EIENDOM AS
919277335
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: 3PEJC-L48KL-PVACL-ZOKJ0-C81FILLUTO



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		798 440	770 320
Sum driftsinntekter		798 440	770 320
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-4 533
Annen driftskostnad		-390 645	-297 811
Sum driftskostnader		-390 645	-302 344
Driftsresultat		407 795	467 976
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		310	0
Annen finansinntekt		132 426	1 224 036
Sum finansinntekter		132 736	1 224 036
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-537 054	-366 565
Sum finanskostnader		-537 054	-366 565
Netto finans		-404 318	857 471
Resultat før skattekostnad		3 477	1 325 447
Skattekostnad		27 563	-24 431
Årsresultat		31 040	1 301 016
Overføringer			
Annen egenkapital		31 040	1 301 016
Sum overføringer		31 040	1 301 016

Perneo Dokumentno.kke.f:3PEJC-L48KL-PVACL-ZOKJ0-C81FILLUTO



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		27 563	0
Sum immaterielle eiendeler		27 563	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	13 210 472	13 210 472
Sum varige driftsmidler		13 210 472	13 210 472
Sum anleggsmidler		13 238 035	13 210 472
Omløpsmidler			
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		510 808	410 008
Sum investeringer		510 808	410 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 864	962 858
Sum omløpsmidler		761 672	1 372 866
SUM EIENDELER		13 999 707	14 583 338

Perneo Dokumentnøkkel: 3PEJC-L48KL-PVACL-ZOKJ0-C81FLLUTO



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
Sum innskutt egenkapital		2 284 584	2 284 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 332	2 138 292
Sum opptjent egenkapital		2 169 332	2 138 292
Sum egenkapital		4 453 916	4 422 876
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 421 802	7 683 217
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 081 425	2 401 425
Sum annen langsiktig gjeld		9 503 227	10 084 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 356	20 039
Betalbar skatt		0	22 782
Annen kortsiktig gjeld		40 209	33 000
Sum kortsiktig gjeld		42 565	75 821
Sum gjeld		9 545 792	10 160 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 999 707	14 583 338

Trondheim, 27.06.2024

Torill Kirsti Mordal
styrets leder

Bjørn Dretvik
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 3PEJC-L48KL-PVACL-ZOKJ0-C81FLLUTO



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYBY EIENDOM AS
919 277 335

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 500
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-23 500
Balanseført verdi per 31.12.	0

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 914 499
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 421 802
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 210 472
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Gjeld til eiere

Posten består av gjeld til aksjonærer

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	2 081 425	2 401 425
Totalt	2 081 425	2 401 425

Gjelden er ikke rentebelastet i 2023.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo Dokumentnøkkel: 3PEJC-L48KL-PVACL-ZOKJ0-C81FLLUTO



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."

Mordal, Torill Kirsti

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-294320

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-06-27 10:09:01 UTC



Dretvik, Bjørn

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-219635

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-06-29 14:48:24 UTC



Dretvik, Bjørn

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-219635

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-06-29 14:48:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PEJIC-L48KL-PVACL-ZOKJ0-C81FILLUTO

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>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Nyby Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyby Eiendom AS som viser et overskudd på kr 31 040. Årsregnskapet 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 02.07.2024
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/02/2024 13:44:27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.