



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Mjukliveien 1  
7391 RENNEBU

### 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 Karin Nyberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 102	1 150 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 102</b>	<b>1 150 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		29 500	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	759 688	686 015
Annen driftskostnad		851 346	497 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 640 534</b>	<b>1 183 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 432</b>	<b>-32 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		672	0
Annen finansinntekt		6 996	6 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 668</b>	<b>6 738</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	29 750
Annen rentekostnad		454 108	307 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 108</b>	<b>337 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 440</b>	<b>-330 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-477 872</b>	<b>-362 719</b>
Skattekostnad	2, 3	-105 280	-73 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-372 593</b>	<b>-289 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-372 593	-289 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-372 593</b>	<b>-289 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	603 542	498 262
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>603 542</b>	<b>498 262</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 351 834	6 804 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 487 367	109 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 839 201</b>	<b>6 914 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 500	82 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 500</b>	<b>82 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 525 243</b>	<b>7 495 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 627	118 750
Andre kortsiktige fordringer		611 198	84 765
Konsernfordringer	5	0	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 825</b>	<b>703 515</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 051	281 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 051</b>	<b>281 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 876</b>	<b>984 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 807 119</b>	<b>8 479 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 200 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	643 749	643 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 873 749</b>	<b>673 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 317 035	944 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 317 035</b>	<b>-944 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 556 714</b>	<b>-270 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 282 440	6 741 821
Langsiktig konserngjeld	5, 7	236 793	236 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 519 233</b>	<b>6 978 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 519 233</b>	<b>6 978 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		477 185	523 351
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 232 261	1 232 261
Annen kortsiktig gjeld		21 727	16 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 731 172</b>	<b>1 771 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 250 406</b>	<b>8 750 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 807 119</b>	<b>8 479 866</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Mjukliveien 1  
7391 RENNEBU

#### 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 Karin Nyberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 02.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 714 855  
NYBERG EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 102	1 150 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 102</b>	<b>1 150 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		29 500	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	759 688	686 015
Annen driftskostnad		851 346	497 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 640 534</b>	<b>1 183 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 432</b>	<b>-32 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		672	0
Annen finansinntekt		6 996	6 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 668</b>	<b>6 738</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	29 750
Annen rentekostnad		454 108	307 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 108</b>	<b>337 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 440</b>	<b>-330 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-477 872</b>	<b>-362 719</b>
Skattekostnad	2, 3	-105 280	-73 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-372 593</b>	<b>-289 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-372 593	-289 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-372 593</b>	<b>-289 466</b>



Organisasjonsnr: 918 714 855  
NYBERG EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	603 542	498 262
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>603 542</b>	<b>498 262</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 351 834	6 804 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 487 367	109 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 839 201</b>	<b>6 914 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 500	82 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 500</b>	<b>82 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 525 243</b>	<b>7 495 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 627	118 750
Andre kortsiktige fordringer		611 198	84 765
Konsernfordringer	5	0	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 825</b>	<b>703 515</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 051	281 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 051</b>	<b>281 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 876</b>	<b>984 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 807 119</b>	<b>8 479 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 200 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	643 749	643 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 873 749</b>	<b>673 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 317 035	944 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 317 035</b>	<b>-944 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 556 714</b>	<b>-270 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 282 440	6 741 821
Langsiktig konserngjeld	5, 7	236 793	236 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 519 233</b>	<b>6 978 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 519 233</b>	<b>6 978 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		477 185	523 351
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 232 261	1 232 261
Annen kortsiktig gjeld		21 727	16 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 731 172</b>	<b>1 771 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 250 406</b>	<b>8 750 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 807 119</b>	<b>8 479 866</b>



Organisasjonsnr: 918 714 855  
NYBERG EIENDOMSSELSKAP 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 av husleieinntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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. 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 nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	500000.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	236793.00	236793.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1232261.00	1232261.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Nyberg Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap i Nyberg Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jfr unntak for konsernregnskap for små foretak.

**Note**



## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
17818120.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6282440.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for lånet med inntil kr 7 500 000. I tillegg er selskapets faste eiendom stilt som sikkerhet for investeringstilskudd hos ST1, kr 1 500 000, for søsterselskapet Berkåk Veikro AS, som leier og disponerer eiendommen.

## 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  
**NYBERG EIENDOMSSKAP AS**  
918714855  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 102	1 150 877
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 609 102</b>	<b>1 150 877</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-29 500	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-759 688	-686 015
Annen driftskostnad		-851 346	-497 156
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 640 534</b>	<b>-1 183 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 432</b>	<b>-32 293</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		672	0
Annen finansinntekt		6 996	6 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 668</b>	<b>6 738</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-29 750
Annen rentekostnad		-454 108	-307 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-454 108</b>	<b>-337 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 440</b>	<b>-330 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-477 872</b>	<b>-362 719</b>
Skattekostnad	2, 3	105 280	73 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-372 593</b>	<b>-289 466</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	-372 593	-289 466
<b>Sum overføringer</b>		<b>-372 593</b>	<b>-289 466</b>



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	603 542	498 262
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>603 542</b>	<b>498 262</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 351 834	6 804 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 487 367	109 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 839 201</b>	<b>6 914 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 500	82 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 500</b>	<b>82 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 525 243</b>	<b>7 495 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 627	118 750
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	500 000
Andre kortsiktige fordringer		611 198	84 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 825</b>	<b>703 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 051	281 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 051</b>	<b>281 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 876</b>	<b>984 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 807 119</b>	<b>8 479 865</b>



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 200 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	643 749	643 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 873 749</b>	<b>673 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 317 035	-944 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 317 035</b>	<b>-944 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 556 714</b>	<b>-270 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 282 440	6 741 821
Langsiktig konserngjeld	5, 7	236 793	236 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 519 233</b>	<b>6 978 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		477 185	523 351
Kortsiktig konserngjeld	5	1 232 261	1 232 261
Annen kortsiktig gjeld		21 727	16 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 731 172</b>	<b>1 771 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 250 406</b>	<b>8 750 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 807 119</b>	<b>8 479 866</b>

Rennebu, 30.07.2024

Jan Arve Nyberg  
styrets leder

Anne Karin Nyberg  
styremedlem / daglig leder



NYBERG EIENDOMSELSESKAP AS  
918 714 855

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### 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.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS  
918 714 855

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	320 609	15 321 821	15 642 430
Tilgang i året	1 433 555	250 967	1 684 522
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 754 164</b>	<b>15 572 788</b>	<b>17 326 952</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-210 823	-8 517 240	-8 728 063
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-266 797	-9 220 954	-9 487 751
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 487 367</b>	<b>6 351 834</b>	<b>7 839 201</b>
Årets av- og nedskrivninger	55 974	703 714	759 688
Økonomisk levetid	3 - 20	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-105 280	-73 253
<b>Skattekostnad</b>	<b>-105 280</b>	<b>-73 253</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-477 872	-362 719
Permanente forskjeller	-672	29 750
+/- Endring i midlertidige forskjeller	70 879	263 816
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-407 665</b>	<b>-69 153</b>

## Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 456 797	-2 527 677	70 879
Fremførbart underskudd	-69 152	-476 817	407 665
Andre forskjeller	261 123	261 123	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsett utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 264 827</b>	<b>-2 743 371</b>	<b>478 544</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 264 827</b>	<b>-2 743 371</b>	<b>478 544</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-498 262</b>	<b>-603 542</b>	<b>105 280</b>



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	0	643 749	-944 442	-270 693
Årsresultat	0	0	0	-372 593	-372 593
Andre endringer	0	2 200 000	0	0	2 200 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>2 200 000</b>	<b>643 749</b>	<b>-1 317 035</b>	<b>1 556 714</b>

### Mer om egenkapital

Det er vedtatt konvertering av gjeld til egenkapital for å styrke egenkapitalen og sikre fortsatt drift. Kapitalforhøyelsen er ikke registrert i registret i Foretaksregisteret pr 31.12.2023. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	500 000

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	236 793	236 793

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 232 261	1 232 261

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Nyberg Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap i Nyberg Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jfr unntak for konsernregnskap for små foretak.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NYBERG HOLDING AS	30	100,00	Ordinære



NYBERG EIENDOMSSKAP AS  
918 714 855

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	17 818 120
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 282 440
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for lånet med inntil kr 7 500 000.

I tillegg er selskapets faste eiendom stilt som sikkerhet for investeringstilskudd hos ST1, kr 1 500 000, for søsterselskapet Berkåk Veikro AS, som leier og disponerer eiendommen.