



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 295 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o PK Eiendom as  
Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Thomas Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 699 434	2 763 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 699 434</b>	<b>2 763 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 270	21 754
Avskrivning på varige driftsmidler	1	422 876	473 248
Annen driftskostnad		239 272	120 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 418</b>	<b>615 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 028 016</b>	<b>2 147 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		639 296	779 644
Annen renteinntekt			4 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>639 296</b>	<b>784 642</b>
Annen rentekostnad		507 572	561 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 572</b>	<b>561 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>131 724</b>	<b>223 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 159 740</b>	<b>2 370 907</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	499 073	522 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		747 240	860 101
Overføringer annen egenkapital		913 427	988 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	507 541	507 541
Bygninger	1	4 189 002	4 611 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 696 543</b>	<b>5 119 419</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 035 405	19 253 802
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 035 405</b>	<b>19 253 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 731 948</b>	<b>24 373 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 761	154 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 761</b>	<b>154 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		773	69 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>773</b>	<b>69 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 534</b>	<b>223 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 789 481</b>	<b>24 596 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	775 818	775 818



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>775 818</b>	<b>775 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 102 921	2 189 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 102 921</b>	<b>2 189 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 878 739</b>	<b>2 965 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		7 569
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 569</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 560 000	15 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 968 080	4 761 695
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 528 080</b>	<b>20 041 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 528 080</b>	<b>20 049 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 866	9 118
Betalbar skatt	2	295 882	320 352
Kortsiktig konserngjeld	3	958 000	1 102 693
Annen kortsiktig gjeld		121 914	150 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 382 662</b>	<b>1 582 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 910 742</b>	<b>21 631 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 789 481</b>	<b>24 596 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 295 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o PK Eiendom as  
Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Thomas Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Revisjon

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 896 295 462  
NYBRUVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 699 434	2 763 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 699 434</b>	<b>2 763 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 270	21 754
Avskrivning på varige driftsmidler	1	422 876	473 248
Annen driftskostnad		239 272	120 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 418</b>	<b>615 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 028 016</b>	<b>2 147 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		639 296	779 644
Annen renteinntekt			4 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>639 296</b>	<b>784 642</b>
Annen rentekostnad		507 572	561 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 572</b>	<b>561 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>131 724</b>	<b>223 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	499 073	522 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		747 240	860 101
Overføringer annen egenkapital		913 427	988 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>



Organisasjonsnr: 896 295 462  
NYBRUVEIEN 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter	1	507 541	507 541
Bygninger	1	4 189 002	4 611 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 696 543</b>	<b>5 119 419</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	19 035 405	19 253 802
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 035 405</b>	<b>19 253 802</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 731 948</b>	<b>24 373 221</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		56 761	154 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 761</b>	<b>154 524</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		773	69 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>773</b>	<b>69 189</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 534</b>	<b>223 713</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 789 481</b>	<b>24 596 934</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	775 818	775 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>775 818</b>	<b>775 818</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 102 921	2 189 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 102 921</b>	<b>2 189 495</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 878 739</b>	<b>2 965 313</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		7 569
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>7 569</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	14 560 000	15 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 968 080	4 761 695
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 528 080</b>	<b>20 041 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 528 080</b>	<b>20 049 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 866	9 118
Betalbar skatt	2	295 882	320 352
Kortsiktig konserngjeld	3	958 000	1 102 693
Annen kortsiktig gjeld		121 914	150 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 382 662</b>	<b>1 582 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 910 742</b>	<b>21 631 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 789 481</b>	<b>24 596 934</b>



Organisasjonsnr: 896 295 462  
NYBRUVEIEN 3 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

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
Nybruveien 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nybruveien 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 660 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styrets 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 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 avviklet.



Revisorkollegiet

## *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 13. mai 2022  
Revisorkollegiet AS

Merethe Hole  
Statsautorisert revisor

*Signeres elektronisk*

Pemneo Dokumentnøkkel: 8ASF4-2WUJ-DKQOI-WM4I6-QLFB3-MSMAN



# 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."

## Merethe Hole

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5999-4-1128472

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-20 14:23:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ASF4-2WUJ-DKQO-IWM4I6-QLFB3-MSMAN

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2021  
for  
Nybruveien 3 AS**

**Org. nummer: 896295462**

Penneo Dokumentnøkkel: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIU-PCFEX



Nybruveien 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 699 434	2 763 297
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 699 434</b>	<b>2 763 297</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		9 270	21 754
Avskrivning på varige driftsmidler	1	422 876	473 248
Annen driftskostnad		239 273	120 675
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>671 418</b>	<b>615 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 028 016</b>	<b>2 147 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		639 296	779 644
Annen renteinntekt		0	4 998
Annen rentekostnad		507 572	561 354
<b>Netto finansposter</b>		<b>131 724</b>	<b>223 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 159 740</b>	<b>2 370 907</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	499 073	522 081
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		747 240	860 101
Overføringer annen egenkapital		913 427	988 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 660 667</b>	<b>1 848 826</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIU-PCFEX



Nybruveien 3 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	507 541	507 541
Bygninger	1	4 189 002	4 611 878
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 035 405	19 253 802
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 731 948</b>	<b>24 373 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 761	154 524
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		773	69 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 534</b>	<b>223 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 789 481</b>	<b>24 596 934</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIU-PCFEX



## Nybruveien 3 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	775 818	775 818
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 102 921	2 189 495
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 878 739</b>	<b>2 965 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	7 569
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>7 569</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 560 000	15 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 968 080	4 761 695
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 528 080</b>	<b>20 041 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 866	9 118
Betalbar skatt	2	295 882	320 352
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	958 000	1 102 693
Annen kortsiktig gjeld		121 914	150 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 382 662</b>	<b>1 582 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 910 742</b>	<b>21 631 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 789 481</b>	<b>24 596 934</b>

Kongsberg den 13. mai 2022

Nils Thomas Lien  
StyrelederIver Spiten  
Styremedlem

Signes elektronisk



Nybruveien 3 AS

Noter 2021

**Regnskapsprinsipper:**

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

**a) Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvers om de leveres.

**b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

**c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

**d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pennco Dokumentnøkkel: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIU-PCFEX



## Nybruveien 3 AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	507 541	8 775 876	9 283 417
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	507 541	8 775 876	9 283 417
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	4 163 998	4 163 998
+ Ordinære avskrivninger	0	422 876	422 876
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	4 586 874	4 586 874
Balanseført verdi pr 31/12	507 541	4 189 002	4 696 543
Prosentstørrelse for ord.avskr	100--1	2-10	

#### Note 2 - Skatter

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	2 159 740
Endring i midlertidige forskjeller	143 180
Ytet konsernbidrag	958 000
<b>= Inntekt</b>	<b>1 344 920</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	506 642
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-7 569
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>499 073</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	506 642
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-210 760
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>295 882</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIU-PCFEX



## Nybruveien 3 AS

### Noter 2021

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-108 775	34 405
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>34 405</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>108 775</b>	<b>0</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-108 775	-0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>34 405</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>7 569</b>

Selskapet har en utsatt skattefordel på kr 23 930,- som er etter regler for små foretak valgt å ikke balanseføre.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år	19 035 405	19 253 802
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	10 960 000	11 680 000
<b>Pantsettelser</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld sikret med pant	14 560 000	15 280 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varige driftsmidler	4 696 543	5 119 419
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>4 696 543</b>	<b>5 119 419</b>

Det foreligger betydelige merverdier i bygningsmassen

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	19 035 405	19 253 802
Kortsiktig gjeld	958 000	1 102 693

Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapets eiendeler med kr. 25 000 000.



## Nybruveien 3 AS

### Noter 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	775 818	2 189 495	2 965 313
Tilført fra årsresultat	0	913 427	913 427
Pr 31.12.	775 818	3 102 921	3 878 739

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 775818 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 775 818. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Krokstad Handelseiendom AS	775 818

#### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av uoppgjort inntekt i forbindelse med frikjøp av utleiekontrakt. Opprinnelig beløp kr. 10 317 000. Denne tas til inntekt over leieperiode på 13 år med årlig beløp kr 793 615 fom 2014.

#### Note 7 - Ytelser/ godtgjørelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Penneo Dokumentnøkkel: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIU-PCFEX



## 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."

### Iver Spiten

Styremedlem

På vegne av: Nybruveien 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-4231350

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-05-19 05:02:26 UTC



### Nils Thomas Lien

Styreleder

På vegne av: Nybruveien 3 AS

Serienummer: 9578-5997-4-185427

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 06:19:09 UTC



Penneo DokumentID: EYE41-027BH-G8YTU-0X4DC-15PIL-PCFEX

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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