



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 538 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 300 630	3 107 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 300 630</b>	<b>3 107 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	12 508	
Annen driftskostnad	1	1 983 840	1 374 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 996 348</b>	<b>1 374 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 304 282</b>	<b>1 733 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 648	153 672
Annen renteinntekt		2 811	4 440
Annen finansinntekt		2 143	2 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 602</b>	<b>160 266</b>
Annen rentekostnad		235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>121 367</b>	<b>160 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 425 649</b>	<b>1 893 623</b>
Skattekostnad	6	533 643	416 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 802 734	1 397 198
Avsatt til annen egenkapital		89 272	79 828



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 892 006	1 477 026



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	443 856	469 035
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>443 856</b>	<b>469 035</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 003 312	5 525 518
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 003 312</b>	<b>5 525 518</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 275 921	6 150 552
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 275 921</b>	<b>6 150 552</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 723 089</b>	<b>12 145 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre korsiktig fordringer	5	17 318	227 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 318</b>	<b>227 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 426 212	141 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 426 212</b>	<b>141 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 443 530</b>	<b>368 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 166 619</b>	<b>12 513 905</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 963 588	1 963 588
Annen innskutt egenkapital		35 081	35 081
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 998 669</b>	<b>2 998 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 709 698	7 620 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 709 698</b>	<b>7 620 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 708 367</b>	<b>10 619 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	28 069	17 498
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		118 986	
Annen kortsiktig gjeld	5	2 311 198	1 877 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 458 253</b>	<b>1 894 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 458 253</b>	<b>1 894 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 166 619</b>	<b>12 513 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709676

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 538 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 300 630	3 107 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 300 630</b>	<b>3 107 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	12 508	
Annen driftskostnad	1	1 983 840	1 374 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 996 348</b>	<b>1 374 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 304 282</b>	<b>1 733 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 648	153 672
Annen renteinntekt		2 811	4 440
Annen finansinntekt		2 143	2 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 602</b>	<b>160 266</b>
Annen rentekostnad		235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>121 367</b>	<b>160 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	533 643	416 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 802 734	1 397 198
Avsatt til annen egenkapital		89 272	79 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 892 006</b>	<b>1 477 026</b>



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	443 856	469 035
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>443 856</b>	<b>469 035</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 003 312	5 525 518
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 003 312</b>	<b>5 525 518</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	5 275 921	6 150 552
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 275 921</b>	<b>6 150 552</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 723 089</b>	<b>12 145 105</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre korsiktig fordringer	5	17 318	227 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 318</b>	<b>227 051</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 426 212	141 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 426 212</b>	<b>141 749</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 443 530</b>	<b>368 800</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 166 619</b>	<b>12 513 905</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 963 588	1 963 588
Annen innskutt egenkapital		35 081	35 081
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 998 669</b>	<b>2 998 669</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		7 709 698	7 620 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 709 698</b>	<b>7 620 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 708 367</b>	<b>10 619 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	28 069	17 498
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		118 986	
Annen kortsiktig gjeld	5	2 311 198	1 877 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 458 253</b>	<b>1 894 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 458 253</b>	<b>1 894 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 166 619</b>	<b>12 513 905</b>



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
John Mjæen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Christian A. Horneman Wist  
2022-03-15

 Legally signed by  
Petter Hjørland  
2022-03-15

# Årsregnskap

**NYBORG HANDELSPARK AS**

2021



## NYBORG HANDELSPARK AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### 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.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 20.280,- (eks.mva).

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 154 429	276 000	5 249 518	26 679 947
Tilgang kjøpte driftsmidler	557 118	-	-	557 118
Avgang	-	-	-1 066 816	-1 066 816
Anskaffelseskost 31.12.	21 711 547	276 000	4 182 702	26 170 249
Akk. avskrivninger 31.12.	21 166 937	-	-	21 166 937
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	21 166 937	-	-	21 166 937
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>544 610</b>	<b>276 000</b>	<b>4 182 702</b>	<b>5 003 312</b>
Årets avskrivninger	12 508	-	-	-
Økonomisk levetid	25 - 50 år	-	-	-

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
<i>NYBORG HANDELSPARK HOLDING AS</i>	1 000	100,00 %	100,00 %
	1 000	100 %	100 %

**Note 4 Egenkapital**

	Aksje - kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 963 588</b>	<b>35 081</b>	<b>7 620 426</b>	<b>10 619 095</b>
Årets resultat	-	-	-	1 892 006	1 892 006
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-1 802 734	-1 802 734
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 963 588</b>	<b>35 081</b>	<b>7 709 698</b>	<b>10 708 367</b>

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer		Annen langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	5 275 921	4 359 273
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 275 921</b>	<b>4 359 273</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	2 311 198	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 311 198</b>	<b>-</b>

**Note 6 Skattekostnad**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	508 464	394 081
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	25 179	22 516
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>533 643</b>	<b>416 597</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	2 425 649	1 893 623
Endring i midlertidige forskjeller	-114 452	-102 344
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-2 311 197	-1 791 279
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-2 184 942	-2 341 248	-156 306
Utestående fordringer	-	-	-
Gevinst og tapskonto	167 416	209 270	41 854
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-2 017 526</b>	<b>-2 131 978</b>	<b>-114 452</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	443 856	469 035	25 179
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>443 856</b>	<b>469 035</b>	<b>25 179</b>



**Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.**

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomt	276 000	
Bygninger	544 610	
Øvrige	4 182 702	-
<b>Totalt</b>	<b>5 003 312</b>	<b>-</b>
<b>Garantiansvar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantiansvar	-	-



Legally signed by  
John Mjæen  
2022-03-15

Legally signed by  
Christian A. Horneman Wist  
2022-03-15

Legally signed by  
Petter Hjortland  
2022-03-15

## Resultatregnskap

### Nyborg Handelspark AS

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		4 300 630	3 107 729
Sum driftsinntekter		<u>4 300 630</u>	<u>3 107 729</u>
Avskrivning varige driftsmidler	2	12 508	0
Annen driftskostnad	1	1 983 840	1 374 372
Sum driftskostnader		<u>1 996 348</u>	<u>1 374 372</u>
Driftsresultat		<u>2 304 282</u>	<u>1 733 357</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 648	153 672
Annen renteinntekt		2 811	4 440
Annen finansinntekt		2 143	2 154
Annen rentekostnad		235	0
Sum finansposter		<u>121 367</u>	<u>160 266</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 425 649	1 893 623
Skattekostnad	6	533 643	416 597
Årsoverskudd		<u>1 892 006</u>	<u>1 477 026</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 802 734	1 397 198
Avsatt til annen egenkapital		89 272	79 828
Sum overføringer		<u>1 892 006</u>	<u>1 477 026</u>



<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	443 856	469 035
Sum immaterielle eiendeler		<u>443 856</u>	<u>469 035</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 003 312	5 525 518
Sum varige driftsmidler		<u>5 003 312</u>	<u>5 525 518</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 275 921	6 150 552
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 275 921</u>	<u>6 150 552</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 723 089</u>	<u>12 145 105</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre korsiktig fordringer	5	17 318	227 051
Sum fordringer		<u>17 318</u>	<u>227 051</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 426 212	141 749
Sum omløpsmidler		<u>2 443 530</u>	<u>368 800</u>
Sum eiendeler		<u>13 166 619</u>	<u>12 513 905</u>



<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 963 588	1 963 588
Annen innskutt egenkapital		35 081	35 081
Sum innskutt egenkapital		<u>2 998 669</u>	<u>2 998 669</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 709 698	7 620 426
Sum opptjent egenkapital		<u>7 709 698</u>	<u>7 620 426</u>
Sum egenkapital	4	<u>10 708 367</u>	<u>10 619 095</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	28 069	17 498
Skyldig offentlige avgifter		118 986	0
Annen kortsiktig gjeld	5	2 311 198	1 877 312
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 458 253</u>	<u>1 894 810</u>
Sum gjeld		<u>2 458 253</u>	<u>1 894 810</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 166 619</u>	<u>12 513 905</u>
Trondheim, 15.03.2022			
_____ Christian Wist styreleder	_____ John Mjøen styremedlem	_____ Petter Hjortland styremedlem	
Nyborg Handelspark AS			Side 3



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nyborg Handelspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyborg Handelspark AS som 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 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FOXWD-5ISUD-PU5F7-KY1E-QL8Z4-PB0Z4



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 18:26:29 UTC



Penneo DokumentInokkelt: FOXWD-5ISUD-PU5F7-KY1E-QL8Z4-PB0Z4

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>



Legally signed by  
John Mjæen  
2022-03-15

Legally signed by  
Christian A. Horneman Wist  
2022-03-15

Legally signed by  
Petter Hjørtland  
2022-03-15

## Resultatregnskap

### Nyborg Handelspark AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 300 630	3 107 729
Sum driftsinntekter		<u>4 300 630</u>	<u>3 107 729</u>
Avskrivning varige driftsmidler	2	12 508	0
Annen driftskostnad	1	1 983 840	1 374 372
Sum driftskostnader		<u>1 996 348</u>	<u>1 374 372</u>
Driftsresultat		<u>2 304 282</u>	<u>1 733 357</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 648	153 672
Annen renteinntekt		2 811	4 440
Annen finansinntekt		2 143	2 154
Annen rentekostnad		235	0
Sum finansposter		<u>121 367</u>	<u>160 266</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 425 649	1 893 623
Skattekostnad	6	533 643	416 597
Årsoverskudd		<u>1 892 006</u>	<u>1 477 026</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 802 734	1 397 198
Avsatt til annen egenkapital		89 272	79 828
Sum overføringer		<u>1 892 006</u>	<u>1 477 026</u>



<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	443 856	469 035
Sum immaterielle eiendeler		<u>443 856</u>	<u>469 035</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 003 312	5 525 518
Sum varige driftsmidler		<u>5 003 312</u>	<u>5 525 518</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 275 921	6 150 552
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 275 921</u>	<u>6 150 552</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 723 089</u>	<u>12 145 105</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre korsiktig fordringer	5	17 318	227 051
Sum fordringer		<u>17 318</u>	<u>227 051</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 426 212	141 749
Sum omløpsmidler		<u>2 443 530</u>	<u>368 800</u>
Sum eiendeler		<u>13 166 619</u>	<u>12 513 905</u>
Nyborg Handelspark AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 963 588	1 963 588
Annen innskutt egenkapital		35 081	35 081
Sum innskutt egenkapital		<u>2 998 669</u>	<u>2 998 669</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 709 698	7 620 426
Sum opptjent egenkapital		<u>7 709 698</u>	<u>7 620 426</u>
Sum egenkapital	4	<u>10 708 367</u>	<u>10 619 095</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	28 069	17 498
Skyldig offentlige avgifter		118 986	0
Annen kortsiktig gjeld	5	2 311 198	1 877 312
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 458 253</u>	<u>1 894 810</u>
Sum gjeld		<u>2 458 253</u>	<u>1 894 810</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 166 619</u>	<u>12 513 905</u>
Trondheim, 15.03.2022			
<hr/> Christian Wist styreleder	<hr/> John Mjøen styremedlem	<hr/> Petter Hjortland styremedlem	
Nyborg Handelspark AS			Side 3