



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 601 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG MAGASIN AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 64  
5004 BERGEN

### 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: Jan Willy Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 525 827	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 525 827</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 973	
Annen driftskostnad	2	6 091 127	2 186 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 239 100</b>	<b>2 186 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 713 274</b>	<b>-2 186 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>20</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	837 760	81 192
Annen rentekostnad		524	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 284</b>	<b>81 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 284</b>	<b>-81 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 551 558</b>	<b>-2 267 947</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 221 343	-498 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 330 215	-1 768 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	634 336	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>634 336</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 040 742	11 173 842
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	163 079	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 203 821</b>	<b>11 173 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 838 157</b>	<b>11 173 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 168	
Andre kortsiktige fordringer		50 419	422 830
Konsernfordringer	3	2 738 791	2 267 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 832 379</b>	<b>2 690 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 554	34 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 554</b>	<b>34 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 933</b>	<b>2 725 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6	2 249 009	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 249 009</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 219 009</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 567 271	12 389 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 567 271</b>	<b>12 389 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 567 271</b>	<b>12 389 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	302 835	1 479 318
Skyldig offentlige avgifter		15 446	
Kortsiktig konserngjeld		56 306	
Annen kortsiktig gjeld		-5 759	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 828</b>	<b>1 479 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 936 099</b>	<b>13 868 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745125

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 601 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG MAGASIN AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 64  
5004 BERGEN

#### 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: Jan Willy Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.09.2024



Organisasjonsnr: 920 601 871  
NYBORG MAGASIN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 525 827	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 525 827</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 973	
Annen driftskostnad	2	6 091 127	2 186 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 239 100</b>	<b>2 186 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 713 274</b>	<b>-2 186 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>20</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	837 760	81 192
Annen rentekostnad		524	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 284</b>	<b>81 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 284</b>	<b>-81 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 221 343	-498 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 330 215	-1 768 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>



Organisasjonsnr: 920 601 871  
NYBORG MAGASIN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	634 336	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>634 336</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	13 040 742	11 173 842
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	163 079	
-----------	---	---------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 203 821</b>	<b>11 173 842</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 838 157</b>	<b>11 173 842</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		43 168	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		50 419	422 830
------------	--	--------	---------

Konsernfordringer	3	2 738 791	2 267 947
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 832 379</b>	<b>2 690 777</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		46 554	34 365
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>46 554</b>	<b>34 365</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 933</b>	<b>2 725 141</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6	2 249 009	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 249 009</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 219 009</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 567 271	12 389 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 567 271</b>	<b>12 389 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 567 271</b>	<b>12 389 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	302 835	1 479 318
Skyldig offentlige avgifter		15 446	
Kortsiktig konserngjeld		56 306	
Annen kortsiktig gjeld		-5 759	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 828</b>	<b>1 479 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 936 099</b>	<b>13 868 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>



Organisasjonsnr: 920 601 871  
NYBORG MAGASIN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Nyborg Magasin AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pemneo Dokumentnøkkel: DJ004-SSYEY-4X1H0-7P5P5-WWIXC-0N4B0

**Org.nr.: 920 601 871**



## Resultatregnskap

### Nyborg Magasin AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		1 525 827	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 525 827</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 973	0
Annen driftskostnad	2	6 091 127	2 186 775
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 239 100</b>	<b>2 186 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 713 274</b>	<b>-2 186 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	837 760	81 192
Annen rentekostnad		524	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-838 284</b>	<b>-81 172</b>
Resultat før skattekostnad		-5 551 558	-2 267 947
Skattekostnad på resultat	4	-1 221 343	-498 948
<b>Resultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		4 330 215	1 768 999
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: DJ004-SSYEY-4X1H0-7P5P5-WWIXC-0N480

**Balanse****Nyborg Magasin AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	634 336	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>634 336</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 040 742	11 173 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	163 079	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 203 821</b>	<b>11 173 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 838 157</b>	<b>11 173 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 168	0
Andre kortsiktige fordringer		50 419	422 830
Konsernfordringer	3	2 738 791	2 267 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 832 379</b>	<b>2 690 777</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 554	34 365
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 933</b>	<b>2 725 141</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: DJ004-SSYEY-4X1H0-7P5P5-WWIXC-0N4B0

**Balanse**

<b>Nyborg Magasin AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 249 009	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 249 009</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 219 009</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 567 271	12 389 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 567 271</b>	<b>12 389 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	302 835	1 479 318
Skyldig offentlige avgifter		15 446	0
Konserngjeld		56 306	0
Annen kortsiktig gjeld		-5 759	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 828</b>	<b>1 479 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 936 099</b>	<b>13 868 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>

Bergen, 23.07.2024  
Styret i Nyborg Magasin AS

Jan Willy Rasmussen  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: D\004-SSYEY-4\1\H0-7P5P5-WWIXC-0N480



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### 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.



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 173 842		11 173 842
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 982 373	195 579	2 177 952
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>13 156 215</b>	<b>195 579</b>	<b>13 351 794</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	115 473	32 500	147 973
= Bokført verdi 31.12.23	<b>13 040 742</b>	<b>163 079</b>	<b>13 203 821</b>
Årets ordinære avskrivninger	115 473	32 500	147 973
Økonomisk levetid	50-100 år	5 år	

#### Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til ledelsen

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk og det er derfor ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke er noen ansatte.



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
BergenBygg AS, konsernbidrag	0	0	2 668 213	2 267 947
Fosswinckelsgate AS			69 523	
JW Bygg AS			1 055	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 738 791</b>	<b>2 267 947</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Bergen Bygg AS	14 855	0	18 567 271	12 389 665
JW Bygg AS	- 4 038	641 185	0	0
Bolettgruppen AS			-5 055	
JW Invest AS			-56 306	
<b>Sum</b>	<b>10 817</b>	<b>641 185</b>	<b>18 505 911</b>	<b>12 389 665</b>

Mellomværende er renteberegnet med 4,5 %.

Pemneo Dokumentnøkkel: D\004-SSYEY-4X1H0-7P5P5-WWIXC-0N480



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 221 343	-498 948
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 221 343</b>	<b>-498 948</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 551 558	-2 267 947
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-507 667	0
Mottatt konsernbidrag	2 668 213	2 267 946
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 391 012</b>	<b>-1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-587 007	-498 948
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	587 007	498 948
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	507 667	0	-507 667
<b>Sum</b>	<b>507 667</b>	<b>0</b>	<b>-507 667</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 391 013	-1	3 391 012
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 883 346</b>	<b>-1</b>	<b>2 883 345</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-634 336</b>	<b>0</b>	<b>634 336</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: D:\004-SSYEY-4\1\H0-7P5P5-WWIXC-0N4B0



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nyborg Magasin AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BERGEN BYGG AS	30	100,0	100,0

Styreleder Jan Willy Rasmussen eier indirekte 100% av aksjene i Bergen Bygg AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	-4 330 215	-4 330 215
Konsernbidrag mottatt			2 081 206	2 081 206
Pr 31.12.2023	30 000	0	-2 249 009	-2 219 009

Pemneo Dokumentnøkkel: D\004-55YEY-4\1\H0-7P5P5-W\IXC-0\480



# 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."

## Rasmussen, Jan Willy

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1650024

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-09-03 18:07:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJ004-55YEY-4X1H0-7P5P5-WWIXC-0N4B0

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>



Til generalforsamlingen i Nyborg Magasin AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyborg Magasin AS som viser et underskudd på NOK 4 330 215. 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.

### Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 25. juli 2024, da styret har foreslått å endre mottatt konsernbidrag.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

Bergen, 3. september 2024  
RSM Norge AS

Geir Nordbø  
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



# Årsregnskap 2023 Nyborg Magasin AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 601 871



## Resultatregnskap

### Nyborg Magasin AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 525 827	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 525 827</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 973	0
Annen driftskostnad	2	6 091 127	2 186 775
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 239 100</b>	<b>2 186 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 713 274</b>	<b>-2 186 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	837 760	81 192
Annen rentekostnad		524	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-838 284</b>	<b>-81 172</b>
Resultat før skattekostnad		-5 551 558	-2 267 947
Skattekostnad på resultat	4	-1 221 343	-498 948
<b>Resultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		4 330 215	1 768 999
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 330 215</b>	<b>-1 768 999</b>



## Balanse

Nyborg Magasin AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	634 336	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>634 336</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 040 742	11 173 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	163 079	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 203 821</b>	<b>11 173 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 838 157</b>	<b>11 173 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 168	0
Andre kortsiktige fordringer		50 419	422 830
Konsernfordringer	3	2 738 791	2 267 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 832 379</b>	<b>2 690 777</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 554	34 365
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 933</b>	<b>2 725 141</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>



## Balanse

Nyborg Magasin AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 249 009	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 249 009</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 219 009</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 567 271	12 389 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 567 271</b>	<b>12 389 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	302 835	1 479 318
Skyldig offentlige avgifter		15 446	0
Konserngjeld		56 306	0
Annen kortsiktig gjeld		-5 759	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 828</b>	<b>1 479 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 936 099</b>	<b>13 868 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 717 090</b>	<b>13 898 983</b>

Bergen, 23.07.2024  
Styret i Nyborg Magasin AS

Jan Willy Rasmussen  
styreleder



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### 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.



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 173 842		11 173 842
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 982 373	195 579	2 177 952
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>13 156 215</b>	<b>195 579</b>	<b>13 351 794</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	115 473	32 500	147 973
= Bokført verdi 31.12.23	<b>13 040 742</b>	<b>163 079</b>	<b>13 203 821</b>
Årets ordinære avskrivninger	115 473	32 500	147 973
Økonomisk levetid	50-100 år	5 år	

#### Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til ledelsen

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk og det er derfor ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke er noen ansatte.



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
BergenBygg AS, konsernbidrag	0	0	2 668 213	2 267 947
Fosswinckelsgate AS			69 523	
JW Bygg AS			1 055	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 738 791</b>	<b>2 267 947</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Bergen Bygg AS	14 855	0	18 567 271	12 389 665
JW Bygg AS	- 4 038	641 185	0	0
Bolettgruppen AS			-5 055	
JW Invest AS			-56 306	
<b>Sum</b>	<b>10 817</b>	<b>641 185</b>	<b>18 505 911</b>	<b>12 389 665</b>

Mellomværende er renteberegnet med 4,5 %.



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 221 343	-498 948
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 221 343</b>	<b>-498 948</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 551 558	-2 267 947
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-507 667	0
Mottatt konsernbidrag	2 668 213	2 267 946
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 391 012</b>	<b>-1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-587 007	-498 948
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	587 007	498 948
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	507 667	0	-507 667
<b>Sum</b>	<b>507 667</b>	<b>0</b>	<b>-507 667</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 391 013	-1	3 391 012
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 883 346</b>	<b>-1</b>	<b>2 883 345</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-634 336</b>	<b>0</b>	<b>634 336</b>



## Noter

### Nyborg Magasin AS

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nyborg Magasin AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BERGEN BYGG AS	30	100,0	100,0

Styreleder Jan Willy Rasmussen eier indirekte 100% av aksjene i Bergen Bygg AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	-4 330 215	-4 330 215
Konsemsbidrag mottatt			2 081 206	2 081 206
Pr 31.12.2023	30 000	0	-2 249 009	-2 219 009



## RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Nyborg Magasin AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyborg Magasin AS som viser et underskudd på NOK 4 330 215. 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

Bergen, 25. juli 2024  
RSM Norge AS

Geir Nordbø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 8E551-01QLN-4LXN3-07OLG-FF1F3-PC6FU



Penneo document key: 8E551-010LN-4LXN3-070LG-FF1F3-PC6FU



# 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."

## Nordbø, Geir

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1469717

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-25 15:05:53 UTC



Penneo DokumentID: 8E551-OIOLN-4LXN3-07OLG-FF1F3-PC6FU

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>