



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 747 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Borgenbakken 3  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sverre Munck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	76 800	77 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 800</b>	<b>77 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	53 109	41 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 109</b>	<b>41 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 691</b>	<b>35 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49</b>	
Annen rentekostnad		61	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>23 679</b>	<b>35 888</b>
Skattekostnad på resultat		5 209	7 895
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		18 470	27 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>18 470</b>	<b>27 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 554 818	1 554 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 400	26 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 400</b>	<b>26 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 195	43 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 195</b>	<b>43 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 595</b>	<b>69 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 650 413</b>	<b>1 624 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1	1
Udisponert resultat			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 540 617	1 516 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 540 617</b>	<b>1 516 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 540 617</b>	<b>1 516 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		9 796	7 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 796</b>	<b>7 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 550 413</b>	<b>1 524 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 413</b>	<b>1 624 485</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 747 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Borgenbakken 3  
0370 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sverre Munck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	76 800	77 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 800</b>	<b>77 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	53 109	41 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 109</b>	<b>41 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 691</b>	<b>35 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49</b>	
Annen rentekostnad		61	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>	3	<b>23 679</b>	<b>35 888</b>
Skattekostnad på resultat		5 209	7 895
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		18 470	27 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>18 470</b>	<b>27 993</b>



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

5

1 554 818

1 554 818

Sum varige driftsmidler

1 554 818

1 554 818

Sum anleggsmidler

1 554 818

1 554 818

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

26 400

26 400

Sum fordringer

26 400

26 400

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

69 195

43 267

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

69 195

43 267

Sum omløpsmidler

95 595

69 667

SUM EIENDELER

1 650 413

1 624 485

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

1

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

1

1

Sum egenkapital

4

100 001

100 001

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 540 617	1 516 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 540 617</b>	<b>1 516 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 540 617</b>	<b>1 516 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		9 796	7 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 796</b>	<b>7 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 550 413</b>	<b>1 524 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 413</b>	<b>1 624 485</b>



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 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.



Til generalforsamlingen i Nyborg Eiendom 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyborg Eiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2022, 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 2022, 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Hamar, 30. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Pål Bakke  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

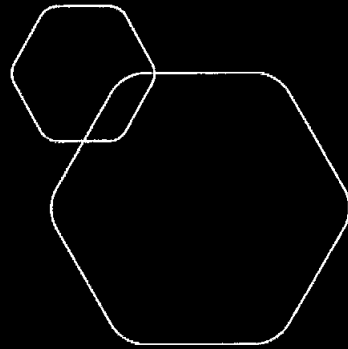
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bakke, Pål	BANKID	2023-07-04 08:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



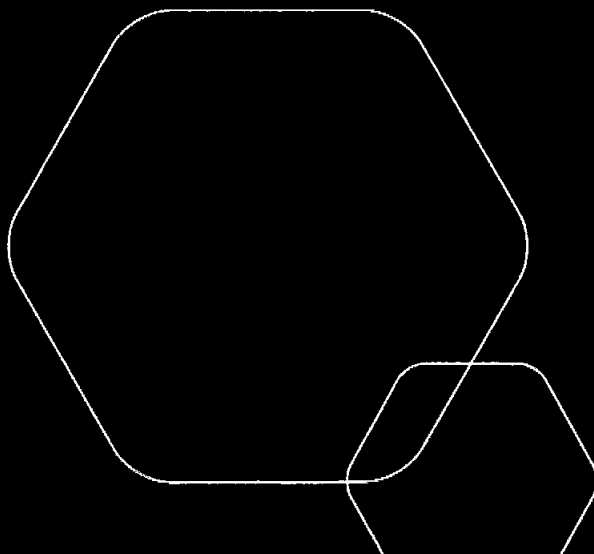
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2022

## Nyborg Eiendom 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 996 747 077



## RESULTATREGNSKAP

NYBORG EIENDOM 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	76 800	77 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>76 800</b>	<b>77 600</b>
Annen driftskostnad	2	53 109	41 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 109</b>	<b>41 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 691</b>	<b>35 888</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		49	0
Annen rentekostnad		61	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad	3	23 679	35 888
Skattekostnad på resultat		5 209	7 895
<b>Resultat</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 470</b>	<b>27 993</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		18 470	27 993
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>18 470</b>	<b>27 993</b>



## BALANSE

NYBORG EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 554 818	1 554 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 400	26 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 400</b>	<b>26 400</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 195	43 267
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 595</b>	<b>69 667</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 650 413</b>	<b>1 624 485</b>

NYBORG EIENDOM 1 AS

SIDE 3

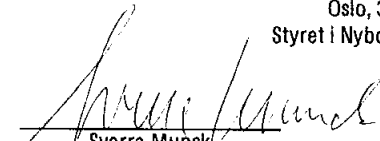


**BALANSE**

NYBORG EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	4	100 001	100 001
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 540 617	1 516 938
Sum annen langsiktig gjeld		1 540 617	1 516 938
Annen kortsiktig gjeld		9 796	7 546
Sum kortsiktig gjeld		9 796	7 546
Sum gjeld		1 550 413	1 524 484
Sum egenkapital og gjeld		<b>1 650 414</b>	<b>1 641 485</b>

Oslo, 30.06.2023  
Styret i Nyborg Eiendom 1 AS

  
Sverre Munck  
styreleder

  
Klara Marie Berthelsen  
styremedlem

  
Kirsten Munck  
styremedlem

  
Amund Berthelsen Erdal  
styremedlem



## Nyborg Eiendom 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samvar med regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregelen 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapets utleie- og investeringsaktiviteter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Omløpsaksjer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen samlet for alle verdipapirer i et selskap. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

#### Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 9.504,- inkludert mva.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Skatter

	2022	2021
Grunnlag for årets skattekostnad	23 679	35 888
Avgitt konsernbidrag	-23 679	-35 888
Skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
Midlertidige forskjeller	31.12.2022	31.12.2021
Framførbart underskudd	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-	-
Utsatt skattefordel (22 %)	-	-



## Nyborg Eiendom 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	1	100 001
Årets resultat		18 470	18 470
Avgitt konsernbidrag		-18 470	-18 470
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>100 001</b>

Utviklingen i 2023 har ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets eiendeler og inntjening, og styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 5 Tomter og fasteiendom

Nyborg Eiendom 1 AS kjøpte i 2011 eiendommen Nyborg for kr 1.442.068,-. Eiendommen består av tomt og en enebolig. Eiendommen har etter inngått avtale ikke gitt selskapet inntekter de siste årene, men fom 1.februar 2016 har selskapet leieinntekter på eiendommen. Boligeiendommen avskrives ikke. Kjøpesummen ble gjort opp med kr 50.000,- og resten som en 5 årig rentefri selgerkreditt. Lånet er overtatt av Futurum AS.

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 1.000,- pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Alle aksjene eies av Futurum AS

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til morselskapet på kr 1.540.617,- som ikke er renteberegnet i 2022.