



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 466 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOPARK 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 18.05.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		411 105	288 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 105</b>	<b>288 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 105</b>	<b>-288 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 232 452	3 935 644
Annen renteinntekt		10 152 462	1 469 855
Annen finansinntekt		7 971 703	22 791 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 356 617</b>	<b>28 196 924</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		259 890	
Annen rentekostnad		28 371 041	14 515 809
Annen finanskostnad			4 169 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 630 931</b>	<b>18 684 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 274 314</b>	<b>9 512 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 685 420</b>	<b>9 223 348</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 248 653	2 029 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 436 767	7 193 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	583 011 556	583 011 556
Lån til foretak i samme konsern	6	107 185 816	91 112 459
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>690 197 373</b>	<b>674 124 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>690 197 373</b>	<b>674 124 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 926 513	17 191
Konsernfordringer	6	30 905 197	23 073 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 831 710</b>	<b>23 090 548</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	26 976 147	1 964 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 976 147</b>	<b>1 964 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 807 857</b>	<b>25 054 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 005 230</b>	<b>699 178 921</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	270 207 686	270 207 686
Annen innskutt egenkapital	3	13 891 623	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>284 159 309</b>	<b>270 267 686</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	15 618 037	20 054 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 618 037</b>	<b>20 054 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 777 346</b>	<b>290 322 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 669 498	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 669 498</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	400 562 496	404 812 496
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	8 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>409 062 496</b>	<b>404 812 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>411 731 994</b>	<b>404 812 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 852	4 047
Betalbar skatt	2		1 882 983
Skyldig offentlige avgifter			8 770
Kortsiktig konserngjeld	6	47 919 974	
Annen kortsiktig gjeld		5 505 064	2 148 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 495 890</b>	<b>4 043 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>465 227 884</b>	<b>408 856 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 005 230</b>	<b>699 178 921</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 466 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOPARK 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 918 466 460  
NOPARK 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		411 105	288 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 105</b>	<b>288 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 105</b>	<b>-288 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 232 452	3 935 644
Annen renteinntekt		10 152 462	1 469 855
Annen finansinntekt		7 971 703	22 791 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 356 617</b>	<b>28 196 924</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		259 890	
Annen rentekostnad		28 371 041	14 515 809
Annen finanskostnad			4 169 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 630 931</b>	<b>18 684 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 274 314</b>	<b>9 512 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-1 248 653	2 029 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 436 767	7 193 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>



Organisasjonsnr: 918 466 460  
NOPARK 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 583 011 556 583 011 556

Lån til foretak i samme  
konsern 6 107 185 816 91 112 459

Sum finansielle  
anleggsmidler 690 197 373 674 124 015

Sum anleggsmidler 690 197 373 674 124 015

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 16 926 513 17 191

Konsernfordringer 6 30 905 197 23 073 357

Sum fordringer 47 831 710 23 090 548

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 26 976 147 1 964 357

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 26 976 147 1 964 357

Sum omløpsmidler 74 807 857 25 054 905

SUM EIENDELER 765 005 230 699 178 921

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 60 000 60 000

Overkurs 3 270 207 686 270 207 686

Annen innskutt egenkapital 3 13 891 623

Sum innskutt egenkapital 284 159 309 270 267 686

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	15 618 037	20 054 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 618 037</b>	<b>20 054 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 777 346</b>	<b>290 322 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 669 498	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 669 498</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7	400 562 496	404 812 496
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	8 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>409 062 496</b>	<b>404 812 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>411 731 994</b>	<b>404 812 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 852	4 047
Betalbar skatt	2		1 882 983
Skyldig offentlige avgifter			8 770
Kortsiktig konserngjeld	6	47 919 974	
Annen kortsiktig gjeld		5 505 064	2 148 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 495 890</b>	<b>4 043 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>465 227 884</b>	<b>408 856 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 005 230</b>	<b>699 178 921</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 918 466 460  
NOPARK 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

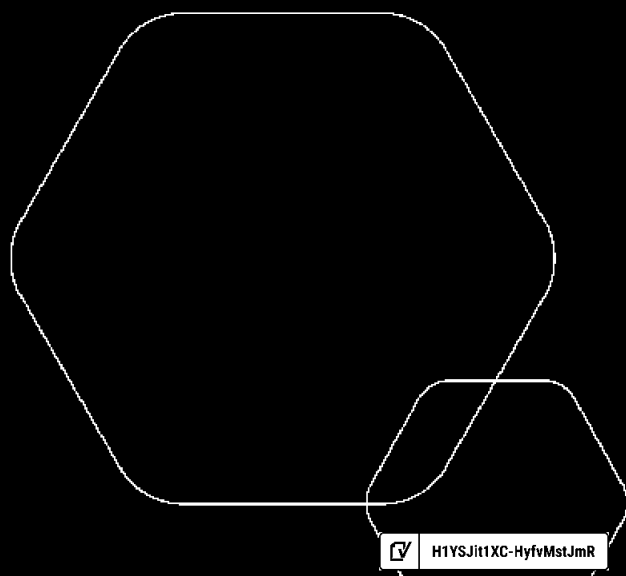
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2023

## Nopark 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 466 460

 H1YSJ11XC-HyfvMstJmR

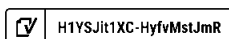


## RESULTATREGNSKAP

### NOPARK 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		411 105	288 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>411 105</b>	<b>288 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 105</b>	<b>-288 712</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 232 452	3 935 644
Annen renteinntekt		10 152 462	1 469 855
Annen finansinntekt		7 971 703	22 791 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern		259 890	0
Annen rentekostnad		28 371 041	14 515 809
Annen finanskostnad		0	4 169 055
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 274 314</b>	<b>9 512 060</b>
Resultat før skattekostnad		-5 685 420	9 223 348
Skattekostnad på resultat	2	-1 248 653	2 029 463
<b>Resultat</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 436 767	7 193 885
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 436 767</b>	<b>7 193 885</b>

NOPARK 3 AS






## BALANSE

NOPARK 3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	583 011 556	583 011 556
Lån til foretak i samme konsern	6	107 185 816	91 112 459
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>690 197 373</b>	<b>674 124 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>690 197 373</b>	<b>674 124 015</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 926 513	17 191
Konsernfordringer	6	30 905 197	23 073 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 831 710</b>	<b>23 090 548</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	26 976 147	1 964 357
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 807 857</b>	<b>25 054 905</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>765 005 230</b>	<b>699 178 921</b>

NOPARK 3 AS

 H1YSJit1XC-HyfvMstJmR



### BALANSE

#### NOPARK 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	270 207 686	270 207 686
Annen innskutt egenkapital	3	13 891 623	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>284 159 309</strong>	<strong>270 267 686</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	15 618 037	20 054 804
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>15 618 037</strong>	<strong>20 054 804</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>299 777 346</strong>	<strong>290 322 490</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	2 669 498	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>2 669 498</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	400 562 496	404 812 496
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	8 500 000	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>7</strong>	<strong>409 062 496</strong>	<strong>404 812 496</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		70 852	4 047
Betalbar skatt	2	0	1 882 983
Skyldig offentlige avgifter		0	8 770
Konserngjeld	6	47 919 974	0
Annen kortsiktig gjeld		5 505 064	2 148 135
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>53 495 890</strong>	<strong>4 043 935</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>465 227 884</strong>	<strong>408 856 431</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>765 005 230</strong>	<strong>699 178 921</strong>


Oslo, 13.05.2024  
Styret i Nopark 3 AS

Carl Peter Ross Tengström  
styreleder

Ola Stendebakken  
styremedlem

Marc Etienne Henriksen  
styremedlem

NOPARK 3 AS

 H1YSJt1XC-HyfvMstJmR



**NOPARK 3 AS**

**918 466 460**

## 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 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Nopark 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



NOPARK 3 AS 918 466 460

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 882 983
Endring i utsatt skatt	-1 248 653	146 480
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 248 653</b>	<b>2 029 463</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 685 420	9 223 348
Permanente forskjeller	9 727	1 485
Endring i midlertidige forskjeller	-12 134 080	-665 820
Mottatt konsernbidrag	17 809 774	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>8 559 013</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 648 004	-3 057 963
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 648 004	4 940 946
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 882 983</b>

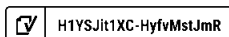
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	13 343 000	0	-13 343 000
Andre forskjeller	-1 208 920	0	1 208 920
<b>Sum</b>	<b>12 134 080</b>	<b>0</b>	<b>-12 134 080</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 134 080</b>	<b>0</b>	<b>-12 134 080</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 669 498</b>	<b>0</b>	<b>-2 669 498</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	60 000	270 207 686	0	20 054 804	290 322 490
Årets resultat				-4 436 767	-4 436 767
Konsernbidrag mottatt			13 891 623		13 891 623
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>270 207 686</b>	<b>13 891 623</b>	<b>15 618 037</b>	<b>299 777 346</b>

Side 6





**NOPARK 3 AS** **918 466 460**

**Note 4 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	400 562 496	404 812 496
<b>Sum</b>	<b>400 562 496</b>	<b>404 812 496</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

1. pri. Panterett mNOK 433 ,- i gnr. 200 bnr. 1260 i Tromsø	89 020 429	91 195 940
1. pri. Panterett mNOK 433 ,- i gnr. 150 bnr. 1018 i Kristiansand	171 677 894	175 463 055
1. pri. Panterett mNOK 433 ,- i gnr. 200 bnr. 1995 i Tromsø	34 156 334	35 433 002
1. pri. Panterett mNOK 433 ,- i gnr. 110 bnr. 574 i Drammen	113 673 185	127 032 935
<b>Sum</b>	<b>408 527 842</b>	<b>429 124 932</b>

**Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
		<b>31.12.2023</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer Bryggen Eiendom Tromsø AS	155 085 877	156 077 584
Aksjer Grønningen Invest AS	111 874 392	111 333 058
Aksjer Tollboden Eiendom Drammen AS	193 185 486	194 688 474
Aksjer i Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s	127 205 241	120 912 441
<b>Sum</b>	<b>587 350 996</b>	<b>583 011 556</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo, eiendommene er lokalisert i Tromsø, Drammen og Kristiansand.



NOPARK 3 AS

918 466 460

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	107 185 816	91 112 459
Andre kortsiktige fordringer konsern	30 905 197	23 073 357
<b>Sum</b>	<b>138 091 013</b>	<b>114 185 816</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 500 000	0
Konsernkonto	47 660 084	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	259 890	0
<b>Sum</b>	<b>56 419 974</b>	<b>0</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.

Selskapet er hovedkontoinnehaver i konsernkontoordningen og saldo på samtlige underkontoer i ordningen er fra og med 2023 presentert som mellomværende. Saldoen på hovedkontoen i Nopark 3 AS, presentert som bankinnskudd, tilsvarer nettoen av samlet innskudd og trekk på alle underkontoene i ordningen og tilsvarer det reelle mellomværende mot banken.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 562 496	404 812 496
Øvrig langsiktig gjeld	8 500 000	0
Påløpte renter (inkl renteswap)	5 505 064	2 083 802
<b>Sum</b>	<b>414 567 560</b>	<b>406 896 298</b>

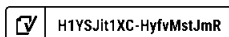
Selskapet har langsiktig pantelån i Nordea Bank AB. 100 % av lånet er sikret under en renteswap hvor renten vil være 0,5 % frem til 15 juli 2024 og deretter 2,25 % frem til lånet forfaller i november 2025. Markedsverdi av renteswapen pr 31.12.2023 er NOK 18 174 445. Lånene gjelder kjøp av Bryggen Eiendom Tromsø AS, Grønningen Invest AS, Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s og Tollboden Eiendom Drammen AS i 2017.

Separk 5 AB har stilt aksjene i Nopark 3 AS og datterselskaper som sikkerhet for pantelånet, se egen note for informasjon.

### Kassekreditt (ramme MNOK 10)

Selskapene i konsernet er deltakere i en konsernkontoordning hvor Nopark 3 AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlige overfor en hver tid utestående på konsernkontoen.

Side 8





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 16:05

SENT BY OWNER:  
Morten Svendsen - 13.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:  
HyfvMstJmR

ENVELOPE ID:  
H1YSJit1XC-HyfvMstJmR

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2023 - Nopark 3 AS.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>OLA STENDEBAKKEN</b> ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:35 13.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 213.67.97.5
<b>PETER TENGSTROM</b> peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:02 13.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 193.13.76.210
<b>MARC ETIENNE HENRIKSEN</b> marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:05 13.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 193.13.76.210

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nopark 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nopark 3 AS som 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 3ZB4-054Q2-SKQDC-XGTSE-ITKYP-5PF4P



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14. mai 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3ZB84-054Q2-SKQDC-XGTSE-ITKYP-5PF4P



# 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."

## Thorvaldsen, Susann

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 17:34:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZJ84-05-4Q2-SKQDQ-XGTSE-FTKYP-5PF4P

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>