



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 691 241	4 300 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 691 241</b>	<b>4 300 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	12 509	12 508
Annen driftskostnad	1	991 692	1 983 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 201</b>	<b>1 996 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 687 040</b>	<b>2 304 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 889	116 648
Annen renteinntekt		46 690	2 811
Annen finansinntekt		2 045	2 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249 624</b>	<b>121 602</b>
Annen rentekostnad			235
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>249 624</b>	<b>121 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 936 665</b>	<b>2 425 649</b>
Skattekostnad	2	866 066	533 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 976 014	1 802 734
Avsatt til annen egenkapital		94 585	89 272



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	3 070 599	1 892 006



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	417 178	443 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>417 178</b>	<b>443 856</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 990 803	5 003 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 990 803</b>	<b>5 003 312</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 476 810	5 275 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 476 810</b>	<b>5 275 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 884 791</b>	<b>10 723 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Annen kortsiktig fordring		60 048	17 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 048</b>	<b>17 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 792 089	2 426 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 792 089</b>	<b>2 426 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 852 137</b>	<b>2 443 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 736 928</b>	<b>13 166 619</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5	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		7 804 282	7 709 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 804 282</b>	<b>7 709 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 802 951</b>	<b>10 708 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 069
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		118 575	118 986
Annen kortsiktig gjeld	4	3 815 402	2 311 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 933 977</b>	<b>2 458 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 933 977</b>	<b>2 458 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 736 928</b>	<b>13 166 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486564

#### Enheten

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

#### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 691 241	4 300 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 691 241</b>	<b>4 300 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	12 509	12 508
Annen driftskostnad	1	991 692	1 983 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 201</b>	<b>1 996 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 687 040</b>	<b>2 304 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 889	116 648
Annen renteinntekt		46 690	2 811
Annen finansinntekt		2 045	2 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249 624</b>	<b>121 602</b>
Annen rentekostnad			235
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>249 624</b>	<b>121 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	866 066	533 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 976 014	1 802 734
Avsatt til annen egenkapital		94 585	89 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 070 599</b>	<b>1 892 006</b>



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	417 178	443 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>417 178</b>	<b>443 856</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 990 803	5 003 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 990 803</b>	<b>5 003 312</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	5 476 810	5 275 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 476 810</b>	<b>5 275 921</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 884 791</b>	<b>10 723 089</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Annen kortsiktig fordring		60 048	17 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 048</b>	<b>17 318</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 792 089	2 426 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 792 089</b>	<b>2 426 212</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 852 137</b>	<b>2 443 530</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 736 928</b>	<b>13 166 619</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	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		7 804 282	7 709 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 804 282</b>	<b>7 709 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 802 951</b>	<b>10 708 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 069
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		118 575	118 986
Annen kortsiktig gjeld	4	3 815 402	2 311 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 933 977</b>	<b>2 458 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 933 977</b>	<b>2 458 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 736 928</b>	<b>13 166 619</b>



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		4 691 241	4 300 630
Sum driftsinntekter		<u>4 691 241</u>	<u>4 300 630</u>
Avskrivning varige driftsmidler	3	12 509	12 508
Annen driftskostnad	1	991 692	1 983 840
Sum driftskostnader		<u>1 004 201</u>	<u>1 996 348</u>
Driftsresultat		<u>3 687 040</u>	<u>2 304 282</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 889	116 648
Annen renteinntekt		46 690	2 811
Annen finansinntekt		2 045	2 143
Annen rentekostnad		0	235
Sum finansposter		<u>249 624</u>	<u>121 367</u>
Resultat før skattekostnad		3 936 665	2 425 649
Skattekostnad	2	866 066	533 643
Årsoverskudd		<u>3 070 599</u>	<u>1 892 006</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 976 014	1 802 734
Avsatt til annen egenkapital		94 585	89 272
Sum overføringer	6	<u>3 070 599</u>	<u>1 892 006</u>




<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	417 178	443 856
Sum immaterielle eiendeler		<u>417 178</u>	<u>443 856</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 990 803	5 003 312
Sum varige driftsmidler		<u>4 990 803</u>	<u>5 003 312</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 476 810	5 275 921
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 476 810</u>	<u>5 275 921</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 884 791</u>	<u>10 723 089</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Annen kortsiktig fordring		60 048	17 318
Sum fordringer		<u>60 048</u>	<u>17 318</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 792 089	2 426 212
Sum omløpsmidler		<u>3 852 137</u>	<u>2 443 530</u>
Sum eiendeler		<u>14 736 928</u>	<u>13 166 619</u>




<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	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		7 804 282	7 709 698
Sum opptjent egenkapital		<u>7 804 282</u>	<u>7 709 698</u>
Sum egenkapital	6	<u>10 802 951</u>	<u>10 708 367</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	28 069
Skyldig offentlige avgifter		118 575	118 986
Annen kortsiktig gjeld	4	3 815 402	2 311 198
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 933 977</u>	<u>2 458 253</u>
Sum gjeld		<u>3 933 977</u>	<u>2 458 253</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 736 928</u>	<u>13 166 619</u>
Trondheim, 14.03.2023			
<hr/> Christian Wist styreleder	<hr/> John Mjøen styremedlem	<hr/> Håvard Fjæreide styremedlem	
Nyborg Handelspark AS			Side 3



 BankID Signing  
John Mjæen  
2023-03-14

 BankID Signing  
Christian A. Horneman Wist  
2023-03-14

 BankID Signing  
Håvard Fjæreide  
2023-03-14

# Årsregnskap

**NYBORG HANDELSPARK AS**

2022



<b>Resultatregnskap</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		4 691 241	4 300 630
Sum driftsinntekter		<u>4 691 241</u>	<u>4 300 630</u>
Avskrivning varige driftsmidler	3	12 509	12 508
Annen driftskostnad	1	991 692	1 983 840
Sum driftskostnader		<u>1 004 201</u>	<u>1 996 348</u>
Driftsresultat		<u>3 687 040</u>	<u>2 304 282</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 889	116 648
Annen renteinntekt		46 690	2 811
Annen finansinntekt		2 045	2 143
Annen rentekostnad		0	235
Sum finansposter		<u>249 624</u>	<u>121 367</u>
Resultat før skattekostnad		3 936 665	2 425 649
Skattekostnad	2	866 066	533 643
Årsoverskudd		<u>3 070 599</u>	<u>1 892 006</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 976 014	1 802 734
Avsatt til annen egenkapital		94 585	89 272
Sum overføringer	6	<u>3 070 599</u>	<u>1 892 006</u>



<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	417 178	443 856
Sum immaterielle eiendeler		<u>417 178</u>	<u>443 856</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 990 803	5 003 312
Sum varige driftsmidler		<u>4 990 803</u>	<u>5 003 312</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 476 810	5 275 921
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 476 810</u>	<u>5 275 921</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 884 791</u>	<u>10 723 089</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Annen kortsiktig fordring		60 048	17 318
Sum fordringer		<u>60 048</u>	<u>17 318</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 792 089	2 426 212
Sum omløpsmidler		<u>3 852 137</u>	<u>2 443 530</u>
Sum eiendeler		<u>14 736 928</u>	<u>13 166 619</u>



<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	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		7 804 282	7 709 698
Sum opptjent egenkapital		<u>7 804 282</u>	<u>7 709 698</u>
Sum egenkapital	6	<u>10 802 951</u>	<u>10 708 367</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	28 069
Skyldig offentlige avgifter		118 575	118 986
Annen kortsiktig gjeld	4	3 815 402	2 311 198
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 933 977</u>	<u>2 458 253</u>
Sum gjeld		<u>3 933 977</u>	<u>2 458 253</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 736 928</u>	<u>13 166 619</u>
Trondheim, 14.03.2023			
<hr/> Christian Wist styreleder	<hr/> John Mjøen styremedlem	<hr/> Håvard Fjæreide styremedlem	
Nyborg Handelspark AS			Side 3



## NYBORG HANDELSPARK AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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 er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



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

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	839 388	508 464
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	26 678	25 179
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>866 066</b>	<b>533 643</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skatt	3 936 665	2 425 649
Endring i midlertidige forskjeller	-121 262	-114 452
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-3 815 402	-2 311 197
<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:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-2 030 196	-2 184 942	-154 746
Utestående fordringer	-	-	-
Gevinst og tapskonto	133 932	167 416	33 484
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-1 896 264</b>	<b>-2 017 526</b>	<b>-121 262</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	417 178	443 856	26 678
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>417 178</b>	<b>443 856</b>	<b>26 678</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	21 711 547	276 000	4 182 702	26 170 249
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	21 711 547	276 000	4 182 702	26 170 249
Akk. avskrivninger 31.12.	21 179 446	-	-	21 179 446
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	21 179 446	-	-	21 179 446
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>532 101</b>	<b>276 000</b>	<b>4 182 702</b>	<b>4 990 803</b>
Årets avskrivninger	12 509	-	-	12 509
Økonomisk levetid	25 - 50 år	-	-	



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Annen langsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	5 476 810	5 275 921
<b>Sum</b>	-	-	<b>5 476 810</b>	<b>5 275 921</b>

	Leverandørgjeld		Annen korts.gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	3 815 402	2 311 198
<b>Sum</b>	-	-	<b>3 815 402</b>	<b>2 311 198</b>

## Note 5 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	Eierandel	Stemmeandel
Nyborg Handespark Holding AS	1 000	100 %	100 %

## Note 6 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>7 709 698</b>	<b>10 708 367</b>
Årets resultat	-	-	-	3 070 599	3 070 599
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 976 014	-2 976 014
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 963 588</b>	<b>35 081</b>	<b>7 804 283</b>	<b>10 802 951</b>



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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 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 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 modifiserer 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, 27. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: T4QF6-5HGZZ-VT1E3-APW5C-ILHIU-8SEHT



# 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: 88.90.xxx.xxx

2023-03-27 20:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T4Qf6-SHGZZ-VVIE3-APW5O-ILHIU-8SEHT

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>