



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 538 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 070 418	4 691 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 070 418</b>	<b>4 691 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	19 666	12 509
Annen driftskostnad	1	1 933 018	991 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 952 684</b>	<b>1 004 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 117 734</b>	<b>3 687 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 837	200 889
Annen renteinntekt		88 015	46 690
Annen finansinntekt			2 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>422 852</b>	<b>249 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>422 852</b>	<b>249 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 540 586</b>	<b>3 936 665</b>
Skattekostnad	2	778 928	866 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 662 089	2 976 014
Avsatt til annen egenkapital		99 569	94 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	389 095	417 178
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>389 095</b>	<b>417 178</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 316 689	4 990 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		135 998	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 452 687</b>	<b>4 990 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 811 647	5 476 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 811 647</b>	<b>5 476 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 653 429</b>	<b>10 884 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 258	
Annen kortsiktig fordring			60 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 258</b>	<b>60 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 669 334	3 792 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 669 334</b>	<b>3 792 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 889 592</b>	<b>3 852 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 543 021</b>	<b>14 736 928</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 998 669</b>	<b>2 998 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 903 851	7 804 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 903 851</b>	<b>7 804 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 902 520</b>	<b>10 802 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-80 511	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		99 722	118 575
Annen kortsiktig gjeld	4	3 621 290	3 815 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 640 501</b>	<b>3 933 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 640 501</b>	<b>3 933 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 543 021</b>	<b>14 736 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591129

#### Enheten

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

#### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 070 418	4 691 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 070 418</b>	<b>4 691 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	19 666	12 509
Annen driftskostnad	1	1 933 018	991 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 952 684</b>	<b>1 004 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 117 734</b>	<b>3 687 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 837	200 889
Annen renteinntekt		88 015	46 690
Annen finansinntekt			2 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>422 852</b>	<b>249 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>422 852</b>	<b>249 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	778 928	866 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 662 089	2 976 014
Avsatt til annen egenkapital		99 569	94 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 761 658</b>	<b>3 070 599</b>



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	389 095	417 178
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>389 095</b>	<b>417 178</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 316 689	4 990 803
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		135 998	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 452 687</b>	<b>4 990 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 811 647	5 476 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 811 647</b>	<b>5 476 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 653 429</b>	<b>10 884 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 258	
Annen kortsiktig fordring			60 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 258</b>	<b>60 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 669 334	3 792 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 669 334</b>	<b>3 792 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 889 592</b>	<b>3 852 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 543 021</b>	<b>14 736 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</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



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 998 669</b>	<b>2 998 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 903 851	7 804 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 903 851</b>	<b>7 804 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 902 520</b>	<b>10 802 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-80 511	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		99 722	118 575
Annen kortsiktig gjeld	4	3 621 290	3 815 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 640 501</b>	<b>3 933 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 640 501</b>	<b>3 933 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 543 021</b>	<b>14 736 928</b>



Organisasjonsnr: 985 538 204  
NYBORG HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

**NYBORG HANDELSPARK AS**

2023





<b>Resultatregnskap</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		5 070 418	4 691 241
Sum driftsinntekter		<u>5 070 418</u>	<u>4 691 241</u>
Avskrivning varige driftsmidler	3	19 666	12 509
Annen driftskostnad	1	1 933 018	991 692
Sum driftskostnader		<u>1 952 684</u>	<u>1 004 201</u>
Driftsresultat		<u>3 117 734</u>	<u>3 687 040</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 837	200 889
Annen renteinntekt		88 015	46 690
Annen finansinntekt		0	2 045
Sum finansposter		<u>422 852</u>	<u>249 624</u>
Resultat før skattekostnad		3 540 586	3 936 665
Skattekostnad	2	778 928	866 066
Årsoverskudd		<u>2 761 658</u>	<u>3 070 599</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 662 089	2 976 014
Avsatt til annen egenkapital		99 569	94 585
Sum overføringer	6	<u>2 761 658</u>	<u>3 070 599</u>

Nyborg Handelspark AS

Side 1





<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	389 095	417 178
Sum immaterielle eiendeler		<u>389 095</u>	<u>417 178</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 316 689	4 990 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		135 998	0
Sum varige driftsmidler		<u>5 452 687</u>	<u>4 990 803</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 811 647	5 476 810
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 811 647</u>	<u>5 476 810</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 653 429</u>	<u>10 884 791</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 258	0
Annen kortsiktig fordring		0	60 048
Sum fordringer		<u>220 258</u>	<u>60 048</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 669 334	3 792 089
Sum omløpsmidler		<u>2 889 592</u>	<u>3 852 137</u>
Sum eiendeler		<u>14 543 021</u>	<u>14 736 928</u>

Nyborg Handelspark AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Nyborg Handelspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</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		7 903 851	7 804 282
Sum opptjent egenkapital		<u>7 903 851</u>	<u>7 804 282</u>
Sum egenkapital	6	<u>10 902 520</u>	<u>10 802 951</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-80 511	0
Skyldig offentlige avgifter		99 722	118 575
Annen kortsiktig gjeld	4	3 621 290	3 815 402
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 640 501</u>	<u>3 933 977</u>
Sum gjeld		<u>3 640 501</u>	<u>3 933 977</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 543 021</u>	<u>14 736 928</u>
Trondheim, 11.03.2024			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Håvard Fjæreide styremedlem	_____ Knut Andreas Sand styremedlem	
Nyborg Handelspark AS			Side 3





## NYBORG HANDELSPARK AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis 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 2023.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	750 845	839 388
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	28 083	26 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>778 929</b>	<b>866 066</b>

  

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	3 540 586	3 936 665
Endring i midlertidige forskjeller	-127 651	-121 262
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-3 412 934	-3 815 402
<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:

	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-1 875 758	-2 030 196	-154 438
Utestående fordringer	-	-	-
Gevinst og tapskonto	107 145	133 932	26 787
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-1 768 613</b>	<b>-1 896 264</b>	<b>-127 651</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	389 095	417 178	28 083
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>389 095</b>	<b>417 178</b>	<b>28 083</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Inventar Utstyr mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 711 547	276 000	-	4 182 702	26 170 249
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	143 156	338 394	481 550
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	21 711 547	276 000	143 156	4 521 096	26 651 799
Akk. avskrivninger 31.12.	21 191 955	-	7 158	-	21 199 112
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	21 191 955	-	7 158	-	21 199 112
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>519 592</b>	<b>276 000</b>	<b>135 998</b>	<b>4 521 096</b>	<b>5 452 687</b>
Årets avskrivninger	12 509	-	7 158	-	19 666
Økonomisk levetid	25 - 50 år	-	20 år	-	





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

	Kundefordringer		Annen langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	5 811 647	5 476 810
<b>Sum</b>	-	-	<b>5 811 647</b>	<b>5 476 810</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	3 412 934	3 815 402
<b>Sum</b>	-	-	<b>3 412 934</b>	<b>3 815 402</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
Egenkapital 01.01.	1 000 000	1 963 588	35 081	7 804 283	10 802 951
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat	-	-	-	2 761 658	2 761 658
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 662 089	-2 662 089
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 963 588</b>	<b>35 081</b>	<b>7 903 852</b>	<b>10 902 520</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512563671

### Dokument

**Nyborg Handelspark AS-2023-Offisielt Regnskap**  
Hoveddokument  
7 sider  
*Initiert på 2024-03-11 08:45:21 CET (+0100) av Inger  
Johanne Øie (IJØ)*  
*Ferdigstilt den 2024-03-11 17:24:52 CET (+0100)*

### Initiativtaker

**Inger Johanne Øie (IJØ)**  
RELOG AS  
Organisasjonsnr. 927210975  
*inger.johanne.oie@relog.no*

### Underskriverne

**Christian Wist (CW)**  
Nyborg Handelspark AS  
*Christian.wist@relog.no*  
+4745002360  
*Signert 2024-03-11 08:45:55 CET (+0100)*

**Håvard Fjæreide (HF)**  
Nyborg Handelspark AS  
*havard.fjæreide@vfeiendom.no*  
+4790847710  
*Signert 2024-03-11 17:24:52 CET (+0100)*

**Knut Sand (KS)**  
Nyborg Handelspark AS  
*knut.sand@relog.no*  
+4799265680  
*Signert 2024-03-11 08:55:58 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2QJYW-XEJDC-2X8HS-5M3JO-3BW5N-VQ6TM



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 16:23:19 UTC



Penneo Dokumentnr: 2024-03-14 16:23:19 UTC

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>