



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSTVED RETAIL PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader	2	129 440	
Annen driftskostnad	1, 3	194 903	
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 343</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 343</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		112 920	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 920</b>	
Annen rentekostnad		17 061	
Annen finanskostnad		56 436	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 496</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>39 424</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-284 920</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-284 920</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-284 920</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-284 920</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-284 920</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	-284 920	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 920</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	473 332	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>473 332</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>473 332</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 744 499	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 744 499</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		5 276 901	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 276 901</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 021 400</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 494 732</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	
Annen innskutt egenkapital	5, 6, 6	7 672 360	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 772 360</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	6	284 920	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-284 920</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 487 440</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		7 292	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 292</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 292</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 494 732</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 123630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSTVED RETAIL PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.02.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 790 226  
NÆSTVED RETAIL PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader	2	129 440	
Annen driftskostnad	1, 3	194 903	
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 343</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 343</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		112 920	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 920</b>	
Annen rentekostnad		17 061	
Annen finanskostnad		56 436	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 496</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>39 424</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-284 920</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-284 920</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-284 920</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-284 920</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-284 920</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	-284 920	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 920</b>	



Organisasjonsnr: 926 790 226  
NÆSTVED RETAIL PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	473 332	
-----------------------------	---	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler		473 332	
-------------------------------	--	---------	--

Sum anleggsmidler		473 332	0
-------------------	--	---------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer		1 744 499	
-------------------	--	-----------	--

Sum fordringer		1 744 499	
----------------	--	-----------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		5 276 901	
--------------	--	-----------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 276 901	
---	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		7 021 400	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		7 494 732	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	
--------------	---	---------	--

Annen innskutt egenkapital	5, 6, 6	7 672 360	
----------------------------	---------	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		7 772 360	
--------------------------	--	-----------	--

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	284 920	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-284 920	
--------------------------	--	----------	--

Sum egenkapital		7 487 440	0
-----------------	--	-----------	---

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		7 292	
Sum kortsiktig gjeld		7 292	
Sum gjeld		7 292	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 494 732</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 790 226  
NÆSTVED RETAIL PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 Legally signed by  
Martin Gimm Strømme  
2022-02-02

 Legally signed by  
Morten Andre Møller  
2022-02-02

 Legally signed by  
Carl Arnold Johansen  
2022-02-02

# Årsregnskap 2021

## Næstved Retail Park AS

Org.nr.: 926 790 226



### Næstved Retail Park AS

---

#### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Etableringskostnader	2	129 440
Annen driftskostnad	1, 3	194 903
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>324 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		112 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 920</b>
Annen rentekostnad		17 061
Annen finanskostnad		56 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 496</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>39 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-284 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-284 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-284 920</b>
Overført til annen egenkapital	6	-284 920
<b>Sum overføringer</b>		<b>-284 920</b>



## Næstved Retail Park AS

---

### Balanse

	Note	2021
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	4	473 332
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>473 332</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>473 332</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordring på selskap i samme konsern		1 744 499
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 744 499</u>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>		
Bankinnskudd		5 276 901
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<u>5 276 901</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 021 400</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 494 732</u>



## Næstved Retail Park AS

---

### Balanse

	Note	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	100 000
Overkurs	6	7 679 930
Annen innskutt egenkapital	6	-7 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 772 360</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6	-284 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-284 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 487 440</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		7 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 292</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 494 732</b>

Oslo, 31.01.2022  
Styret i Næstved Retail Park AS

André Møller  
styreleder

Martin Grimm Strømme  
styremedlem

Carl Arnold Johansen  
styremedlem



## Næstved Retail Park AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet den 04.03.2021, og årsregnskapet er for perioden 04.03.2021 -31.12.2021. Det er derfor ingen sammenligningstall.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel 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.



## Næstved Retail Park AS

---

### Noter

#### Note 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 Etableringskostnader

	<b>2021</b>
Tilrettelegging NRP Procurator	129 440
Tilrettelegging Wilfast	414 124
<b>Sum</b>	<b>543 564</b>
Aktivert kostpris aksjer	-414 124
<b>Sum</b>	<b>129 440</b>

#### Note 3 Annen driftskostnad

	<b>2021</b>
Forretningsførsel	148 036
Revisjon	14 375
Styrehonorar	7 292
Andre kostnader	25 200
<b>Sum</b>	<b>194 903</b>

#### Note 4 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital (DKK)	Resultat (DKK)
Næstved Retail Park Holding ApS	Køge	100 %	473 332	473 332	25 000	-15 000

Næstved Retail Park Holding ApS eier 100% av aksjene i Næstved Retail Park Holding ApS som igjen skal erverve 100 % av aksjene i Næstved Retail Park A/S som eier byggeprosjektet i Vestergårdsvej 30, 4700 Næstved, Danmark.



## Næstved Retail Park AS

### Noter

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Næstved Retail Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,1	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NRP 2020 AS	600 000	60,0	60,0
KM Real Estate AS	250 000	25,0	25,0
Oceana AS	31 550	3,2	3,2
Alcides Eiendom AS	31 000	3,1	3,1
Skøyen Parallellinvest AS	20 000	2,0	2,0
Syneco AS	20 000	2,0	2,0
Hio XII AS	10 000	1,0	1,0
Wilfast Holdig AB	10 000	1,0	1,0
Amalie Invest AS	7 500	0,8	0,8
Ochrino AS	7 500	0,8	0,8
Torsen Tankers & Towers AS	7 500	0,8	0,8
Jonsokveien Invest AS	2 650	0,3	0,3
Korbu Invest AS	1 200	0,1	0,1
MarLea AS	1 100	0,1	0,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 04.03.2021	30 000	0	-7 570	0	22 430
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	100 000	7 679 930	0	0	7 779 930
Årets resultat	0	0	0	-284 920	-284 920
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 679 930</b>	<b>-7 570</b>	<b>-284 920</b>	<b>7 487 440</b>

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Næstved Retail Park AS

---

### Noter

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-284 920	0
Permanente forskjeller	-7 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-292 490</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-292 490	0	292 490
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	292 490	0	-292 490
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Næstved Retail Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Næstved Retail Park AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: AKWU5-AWSYK-SQHIX-KHMC/M-MLP/UW-INNS6



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Næstved Retail Park AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. februar 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AKWU5-AWSYK-SQHIX-KHMCM-MLPUIW-INNS6



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-03 13:32:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AKWU5-AWSYK-SQHIX-KHMCM-MLPUW-INNS6

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/validate>



Legally signed by  
Magnus Øren  
2022-02-11

Legally signed by  
Morten Andre Møller  
2022-02-17

## REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I NÆSTVED RETAIL PARK AS 11. FEBRUAR 2022

Generalforsamlingen ble avholdt som en telefon/videokonferanse. Samtlige av selskapets aksjonærer var gitt anledning til å delta i sakene som skulle behandles i den ordinære generalforsamlingen og ingen aksjonærer hadde motsatt seg at generalforsamlingen ble avholdt per telefon/videokonferanse.

### Til stede var:

Alcides Eiendom AS	3,100 %	v / André Møller ifølge fullmakt
Amalie Invest AS	0,750 %	v / André Møller ifølge fullmakt
MarLea AS	0,110 %	v / André Møller ifølge fullmakt
NRP 2020 AS	60,00 %	v / André Møller
Ochrino AS	0,750 %	v / André Møller ifølge fullmakt
Wilfast Holdig AB	1,000 %	v / André Møller ifølge fullmakt

De fremmøtte aksjonærer representerte 65,71 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

### Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til styret og revisor
6. Valg av nytt styremedlem

### Sak 1

André Møller ble valgt til møteleder.

### Sak 2

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

### Sak 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

### Sak 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig underskudd på NOK 284.920.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

### Sak 5

Generalforsamlingen godkjente utbetaling av styrehonorar med NOK 5.833 til et av styremedlemmene. De to øvrige skal ikke motta styrehonorar som følge av interne retningslinjer hos arbeidsgiver. Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

### Sak 6



Som følge av intern omfordeling av styreverv hos aksjonær KM Real Estate AS foreslås det at Carl Arnold Johansen fratrer sin rolle som styremedlem til fordel for Anne Jevne.

Styresammensetningen blir således:

André Møller (styreleder)  
Martin Grimm Strømme (styremedlem)  
Anne Jevne (styremedlem)

Generalforsamlingen vedtok det fremlagte forslaget.

Vedtaket skal meldes Foretaksregisteret.

Det forelå ikke mer til behandling og møtet ble deretter hevet.

Oslo, 11. Februar 2022

\_\_\_\_\_  
André Møller

\_\_\_\_\_  
Magnus Øren