



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	404 740	342 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 740</b>	<b>342 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-404 740</b>	<b>-342 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 391 560	
Annen renteinntekt		2 770 378	2 611 205
Valutagevinst		3 129 326	4 006 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 291 264</b>	<b>6 617 635</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		19 945 720
Valutatap		135 808	513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 808</b>	<b>19 946 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 155 456</b>	<b>-13 328 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 750 716</b>	<b>-13 671 465</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 042 496	
<b>Årsresultat</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	13 708 220	-13 671 465
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	86 200 290	86 200 290
Lån til foretak i samme konsern		60 225 026	64 208 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 425 317</b>	<b>150 408 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 425 317</b>	<b>150 408 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 576 625	2 360 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 576 625</b>	<b>2 360 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		449 214	387 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>449 214</b>	<b>387 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 025 839</b>	<b>2 748 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 451 155</b>	<b>153 157 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	154 250 560	172 696 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 250 560</b>	<b>173 696 360</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 850 467	20 558 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 850 467</b>	<b>-20 558 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>148 400 093</b>	<b>153 137 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 042 496	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 042 496</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 042 496</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 567	19 500
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 567</b>	<b>19 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 051 063</b>	<b>19 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 451 155</b>	<b>153 157 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450738

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	404 740	342 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 740</b>	<b>342 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-404 740</b>	<b>-342 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 391 560	
Annen renteinntekt		2 770 378	2 611 205
Valutagevinst		3 129 326	4 006 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 291 264</b>	<b>6 617 635</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		19 945 720
Valutatap		135 808	513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 808</b>	<b>19 946 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 155 456</b>	<b>-13 328 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 750 716</b>	<b>-13 671 465</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 042 496	
<b>Årsresultat</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	13 708 220	-13 671 465
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>



Organisasjonsnr: 926 790 226  
NÆSTVED RETAIL PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 86 200 290 86 200 290

Lån til foretak i samme  
konsern 60 225 026 64 208 542

Sum finansielle  
anleggsmidler 146 425 317 150 408 832

Sum anleggsmidler 146 425 317 150 408 832

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 2 576 625 2 360 917

Sum fordringer 2 576 625 2 360 917

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 449 214 387 423

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 449 214 387 423

Sum omløpsmidler 3 025 839 2 748 340

SUM EIENDELER 149 451 155 153 157 173

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 6 154 250 560 172 696 360

Sum innskutt egenkapital 155 250 560 173 696 360

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 850 467 20 558 687

Sum opptjent egenkapital -6 850 467 -20 558 687

Sum egenkapital 5 148 400 093 153 137 673

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	1 042 496	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 042 496	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 042 496	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 567	19 500
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		8 567	19 500
Sum gjeld		1 051 063	19 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 451 155	153 157 173



Organisasjonsnr: 926 790 226  
NÆSTVED RETAIL PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Næstved Retail Park AS

Org.nr.: 926 790 226



## Næstved Retail Park AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	404 740	342 867
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>404 740</b>	<b>342 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-404 740</b>	<b>-342 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 391 560	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 766 247	2 597 516
Annen renteinntekt		4 132	13 689
Valutagevinst		3 129 326	4 006 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 291 264</b>	<b>6 617 635</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	19 945 720
Valutatap		135 808	513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 808</b>	<b>19 946 233</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 155 456</b>	<b>-13 328 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 750 716</b>	<b>-13 671 465</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 042 496	0
<b>Resultat</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		13 708 220	0
Overført til udekket tap	5	0	-13 671 465
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 708 220</b>	<b>-13 671 465</b>



## Næstved Retail Park AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	86 200 290	86 200 290
Lån til selskap i samme konsern		60 225 026	64 208 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 425 317</b>	<b>150 408 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 425 317</b>	<b>150 408 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		2 576 625	2 360 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 576 625</b>	<b>2 360 917</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		449 214	387 423
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>449 214</b>	<b>387 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 025 839</b>	<b>2 748 340</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>149 451 155</b>	<b>153 157 173</b>



## Næstved Retail Park AS

## Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		154 258 130	172 703 930
Annen innskutt egenkapital		-7 570	-7 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 250 560</b>	<b>173 696 360</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 850 467	-20 558 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 850 467</b>	<b>-20 558 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>148 400 093</b>	<b>153 137 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 042 496	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 042 496</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 567	19 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 567</b>	<b>19 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 051 063</b>	<b>19 500</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>149 451 155</b>	<b>153 157 173</b>

Oslo, 13.02.2025  
Styret i Næstved Retail Park AS

\_\_\_\_\_  
Martin Grimm Strømme  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Andre Møller  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Jevne  
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.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes i henhold til 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 Annen driftskostnad

	2024	2023
Forretningsførsel	314 707	246 531
Revisjon	36 400	53 250
Andre kostnader	53 633	43 087
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>404 740</b>	<b>342 867</b>

##### Note 3 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital (DKK)	Resultat (DKK)
Næstved Retail Park Holding ApS	Køge	100 %	106 146 010	86 200 290	76 647 740	7 213 598

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

Selskapet har i 2021/4 mottatt utbytte fra datterselskapet på DKK 6.100.000 omregnet til NOK 9.391.560 som i sin helhet er inntektsført som finansinntekt.

Aksjene ble nedskrevet med NOK 19.945.720 i 2023

##### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 042 496	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 042 496</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 750 716	-13 671 465
Permanente forskjeller	-9 391 560	19 945 720
Endring i midlertidige forskjeller	-1 837 087	-3 862 071
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 522 069	-2 412 184
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</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>



### Næstved Retail Park AS

#### Noter

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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	7 495 159	5 658 072	-1 837 087
<b>Sum</b>	<b>7 495 159</b>	<b>5 658 072</b>	<b>-1 837 087</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 756 540	-6 278 609	-3 522 069
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	620 537	620 537
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 738 619</b>	<b>0</b>	<b>-4 738 619</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 042 496</b>	<b>0</b>	<b>-1 042 496</b>

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

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	172 703 930	-7 570	-20 558 687	<b>153 137 673</b>
Tilleggsutbytte	0	-18 445 800	0	0	<b>-18 445 800</b>
Årets resultat	0	0	0	13 708 220	<b>13 708 220</b>
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>154 258 130</b>	<b>-7 570</b>	<b>-6 850 466</b>	<b>148 400 094</b>

#### Note 6 Aksjonærer

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

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

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Swiss Life Ref Nordic 2020 Invest AS	600 000	60,0	60,0
Km Real Estate AS	270 000	27,0	27,0
<b>Sum &gt;5% eierandel</b>	<b>870 000</b>	<b>87,0</b>	<b>87,0</b>
Sum øvrige	130 000	13,0	13,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Næstved Retail Park AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næstved Retail Park AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### 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 regnskapskikk 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Næstved Retail Park AS

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 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 modifiserer 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, 13. februar 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...Næstved Retail Park AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-02-14

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))