



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 747 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Borgenbakken 3  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sverre Munck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 01.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		77 600	76 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 600</b>	<b>76 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	41 712	41 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 712</b>	<b>41 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 888</b>	<b>34 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
<b>Netto finans</b>			<b>8</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 888</b>	<b>35 001</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		7 895	7 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		27 993	27 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>27 993</b>	<b>27 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 554 818	1 554 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 400	7 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 400</b>	<b>7 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 267	26 729
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 267</b>	<b>26 729</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 667</b>	<b>34 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 624 485</b>	<b>1 589 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 516 938	1 481 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 516 938</b>	<b>1 481 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 516 938</b>	<b>1 481 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 750
Annen kortsiktig gjeld		7 546	4 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 546</b>	<b>8 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 524 484</b>	<b>1 489 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 624 485</b>	<b>1 589 347</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 735028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 747 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Borgenbakken 3  
0370 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sverre Munck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 30.07.2022

---

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: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		77 600	76 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 600</b>	<b>76 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	41 712	41 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 712</b>	<b>41 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 888</b>	<b>34 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
<b>Netto finans</b>			<b>8</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		7 895	7 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		27 993	27 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>27 993</b>	<b>27 301</b>



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

6

1 554 818

1 554 818

Sum varige driftsmidler

1 554 818

1 554 818

Sum anleggsmidler

1 554 818

1 554 818

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

26 400

7 800

Sum fordringer

26 400

7 800

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

43 267

26 729

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

43 267

26 729

Sum omløpsmidler

69 667

34 529

SUM EIENDELER

1 624 485

1 589 347

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

1

Sum opptjent egenkapital

1

1

Sum egenkapital

5

100 001

100 001

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

6

1 516 938

1 481 050



Sum annen langsiktig gjeld	1 516 938	1 481 050
Sum langsiktig gjeld	1 516 938	1 481 050
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 750
Annen kortsiktig gjeld	7 546	4 546
Sum kortsiktig gjeld	7 546	8 296
Sum gjeld	1 524 484	1 489 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 624 485	1 589 347



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



**ÅRSREGNSKAP**  
**2021**  
**FOR**  
**NYBORG EIENDOM 1 AS**

Org.nr. 996 747 077



## RESULTATREGNSKAP

### NYBORG EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		77 600	76 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 600</b>	<b>76 800</b>
Annen driftskostnad	2	41 712	41 807
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 712</b>	<b>41 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 888</b>	<b>34 993</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	8
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>8</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		35 888	35 001
Skattekostnad på ordinært resultat		7 895	7 700
<b>Ordinært resultat</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 993</b>	<b>27 301</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		27 993	27 301
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>27 993</b>	<b>27 301</b>



### BALANSE

#### NYBORG EIENDOM 1 AS

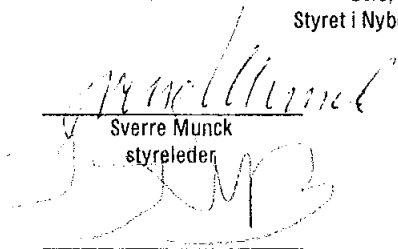
EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 554 818	1 554 818
Sum varige driftsmidler		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
Sum anleggsmidler		<b>1 554 818</b>	<b>1 554 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		26 400	7 800
Sum fordringer		<b>26 400</b>	<b>7 800</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 267	26 729
Sum omløpsmidler		<b>69 667</b>	<b>34 529</b>
Sum eiendeler		<b>1 624 485</b>	<b>1 589 347</b>




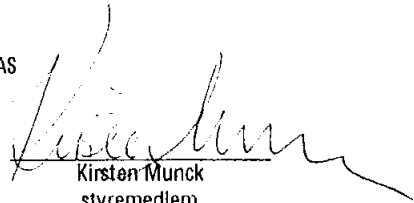
NYBORG EIENDOM 1 AS

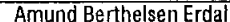
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	5	100 001	100 001
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 516 938	1 481 050
Sum annen langsiktig gjeld		1 516 938	1 481 050
Leverandørgjeld		0	3 750
Annen kortsiktig gjeld		7 546	4 546
Sum kortsiktig gjeld		7 546	8 296
Sum gjeld		1 524 484	1 489 346
Sum egenkapital og gjeld		1 624 485	1 588 347

Oslo, 30.06.2022  
Styret i Nyborg Eiendom 1 AS

  
Sverre Munck  
styreleder

  
Klara Marie Berthelsen  
styremedlem

  
Kirsten Munck  
styremedlem

  
Amund Berthelsen Erdal  
styremedlem



## Nyborg Eiendom 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### *Generelt*

Årsregnskapet er satt opp i samvar med regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregelen 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

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

Selskapets utleie- og investeringsaktiviteter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Omløpsaksjer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen samlet for alle verdipapirer i et selskap. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

#### Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 11.255,- inkludert mva.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 1.000,- pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Alle aksjene eies av Futurum AS

Selskapet har gjeld til morselskapet på kr 1.516.938,- som ikke er renteberegnet i 2021.



## Nyborg Eiendom 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 4 Skatter

Skattekostnad	2021	2020
Resultat før skattekostnad	35 888	35 001
Grunnlag for årets skattekostnad	35 888	35 001
Avgitt konsernbidrag	-35 888	-35 001
Skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
Midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2020
Framførbart underskudd	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-	-
Utsatt skattefordel (22 %)	-	-

#### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	1	100 001
Årets resultat		27 993	27 993
Avgitt konsernbidrag		-27 993	-27 993
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	1	100 001

Korona-utbruddet har så langt i 2022 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets eiendeler og inntjening, og styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 6 Langsiktig gjeld

Nyborg Eiendom 1 AS kjøpte i 2011 eiendommen Nyborg for kr 1.442.068,-. Eiendommen består av tomt og en enebolig. Eiendommen har etter inngått avtale ikke gitt selskapet inntekter de siste årene, men fom 1.februar 2016 har selskapet leieinntekter på eiendommen. Boligeiendommen avskrives ikke. Kjøpesummen ble gjort opp med kr 50.000,- og resten som en 5 årig rentefri selgerkreditt. Lånet er overtatt av Futurum AS.



Til generalforsamlingen i Nyborg Eiendom 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nyborg Eiendom 1 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nyborg Eiendom 1 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 30. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Pål Bakke  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2022-07-13 23:00

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.