



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 096 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKAN NÆRINGSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbase Eiendom AS  
Omagata 110C  
6517 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Einar Halaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	77 823 148	81 507 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 823 148</b>	<b>81 507 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	764 246	473 339
Avskrivning på varige driftsmidler	3	20 336 202	20 336 202
Annen driftskostnad		728 290	520 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 828 737</b>	<b>21 329 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 994 410</b>	<b>60 177 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 819	88 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 819</b>	<b>88 197</b>
Annen rentekostnad		14 212 195	15 501 513
Annen finanskostnad		7 377	32 888
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 219 572</b>	<b>15 534 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 141 753</b>	<b>-15 446 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 852 657</b>	<b>44 731 291</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 139 702	10 773 891
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 712 955</b>	<b>33 957 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 712 955</b>	<b>33 957 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 712 955</b>	<b>33 957 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		20 000 000	7 500 000
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Fondsemisjon			-20 000 000
Overføringer annen egenkapital		-8 287 045	26 457 400



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		31 712 955	33 957 400



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	998 444 191	1 018 780 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>998 444 191</b>	<b>1 018 780 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 005 000	15 005 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			505 148
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	342 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 015 000</b>	<b>15 852 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 459 191</b>	<b>1 034 632 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 824 440
Andre fordringer			102 526
<b>Sum fordringer</b>			<b>24 926 966</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 350 187	15 060 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 350 187</b>	<b>15 060 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 350 187</b>	<b>39 987 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 809 378</b>	<b>1 074 619 721</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	202 000 000	202 000 000
Overkurs	7	7 475 000	7 475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>209 475 000</b>	<b>209 475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	134 906 568	143 193 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 906 568</b>	<b>143 193 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>344 381 568</b>	<b>352 668 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	20 241 384	20 445 511
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 241 384</b>	<b>20 445 511</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	625 048 750	643 088 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>625 048 750</b>	<b>643 088 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>645 290 134</b>	<b>663 534 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			129 408
Betalbar skatt	4	10 343 829	10 754 832
Skyldig offentlige avgifter		150 687	4 936 287
Utbytte		20 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 643 161	22 596 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 137 677</b>	<b>58 416 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>680 427 811</b>	<b>721 951 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024 809 379</b>	<b>1 074 619 722</b>



**Årsoppgjør 2021  
for  
Vikan Næringspark Invest AS**



Vikan Næringspark Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	77 823 148	81 507 201
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 823 148</b>	<b>81 507 201</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	764 246	473 339
Avskrivning på varige driftsmidler	3	20 336 202	20 336 202
Annen driftskostnad		728 290	520 165
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 828 737</b>	<b>21 329 707</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>55 994 410</b>	<b>60 177 494</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		77 819	88 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 819</b>	<b>88 197</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		14 212 195	15 501 513
Annen finanskostnad		7 377	32 888
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 219 572</b>	<b>15 534 400</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(14 141 753)</b>	<b>(15 446 204)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>41 852 657</b>	<b>44 731 291</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 139 702	10 773 891
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>31 712 955</b>	<b>33 957 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 712 955</b>	<b>33 957 400</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Tilleggsutbytte		20 000 000	7 500 000
Overføring fra overkurs		0	(20 000 000)
Overføringer annen egenkapital		(8 287 045)	26 457 400
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>31 712 955</b>	<b>33 957 400</b>



Vikan Næringspark Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	998 444 191	1 018 780 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>998 444 191</b>	<b>1 018 780 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 005 000	15 005 000
Lån til tilknyttet selskap		0	505 148
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	342 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 015 000</b>	<b>15 852 148</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 013 459 191</b>	<b>1 034 632 541</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	24 824 440
Andre fordringer		0	102 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>24 926 966</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 350 187	15 060 214
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 350 187</b>	<b>39 987 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 809 378</b>	<b>1 074 619 721</b>



## Vikan Næringspark Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	202 000 000	202 000 000
Overkurs	7	7 475 000	7 475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>209 475 000</b>	<b>209 475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	134 906 568	143 193 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 906 568</b>	<b>143 193 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>344 381 568</b>	<b>352 668 614</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	20 241 384	20 445 511
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>20 241 384</b>	<b>20 445 511</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	625 048 750	643 088 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>625 048 750</b>	<b>643 088 750</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>645 290 134</b>	<b>663 534 261</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	129 408
Betalbar skatt	4	10 343 829	10 754 832
Skyldig offentlige avgifter		150 687	4 936 287
Utbytte		20 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 643 161	22 596 320
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 137 677</b>	<b>58 416 847</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>680 427 811</b>	<b>721 951 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024 809 379</b>	<b>1 074 619 722</b>

Kristiansund, 22.03.2022

I styret for Vikan Næringspark Invest AS

Alf Gunnar Dahl  
styrets leder  
(Elektronisk signatur)Leif Emil Brekke  
styremedlem  
(Elektronisk signatur)Per Einar Halaas  
daglig leder og styremedlem  
(Elektronisk signatur)Jostein Aslak Longva  
styremedlem  
(Elektronisk signatur)Bjørn Atle Berg Larsen  
styremedlem  
(Elektronisk signatur)Svein Erik Nordbotten  
styremedlem  
(Elektronisk signatur)



Vikan Næringspark Invest AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Aksjer i tilknyttede selskap og andre aksjer

Aksjene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Vurderes til anskaffelseskost med mindre de har en virkelig verdi som er lavere. Faller grunnlaget for nedskrivning bort skal den reverseres.

#### 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 1 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er utvikling, utleie og forvaltning av baseområder. All virksomhet foregår i Kristiansund.



## Vikan Næringspark Invest AS

### Noter 2021

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnaden består av følgende poster:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	669 775	416 540
Arbeidsgiveravgift	94 471	56 567
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	232
<b>Lønnskostnad</b>	<b>765 246</b>	<b>473 339</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret er 0,2.

#### Godtgjørelser til ledelsen

Lønn til daglig leder	359 775	216 540
Bonus til daglig leder	0	0
Pensjonsforpliktelse til daglig leder	0	0
Annen godtgjørelse til daglig leder	35 000	30 000
Styrehonorar	255 000	200 000

#### Pensjoner

##### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorar revisjon

Lovpålagt revisjon	62 085	25 354
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester, herunder teknisk bistand med Offisielt regnskap og likningspapirer	34 179	13 731
	<b>96 264</b>	<b>39 085</b>

#### Note 3 - Varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

	Tomter og grunnarealer	Bygninger og kaier	Maskiner, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	553 866 793	690 562 072	1 500	1 244 430 365
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	553 866 793	690 562 072	1 500	1 244 430 365
Akk.avskrivninger 31.12.21	3 290 724	242 693 950	1 500	245 986 174
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>550 576 069</b>	<b>447 868 122</b>	<b>0</b>	<b>998 441 191</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>306 100</b>	<b>20 030 102</b>	<b>0</b>	<b>20 336 202</b>
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>30 år for VVA</b>	<b>15 - 50 år</b>	<b>0</b>	

Merverdi som oppsto i forbindelse med fusjon 1.4.2008 er fordelt mellom tomter og bygninger. Andel av merverdi som er henført til bygninger er avskrevet ihht selskapets ordinære avskrivningsplan.

#### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

2021                      2020

Noter for Vikan Næringspark Invest AS

Organisasjonsnr. 992096039



## Vikan Næringspark Invest AS

## Noter 2021

## Årets skattekostnad

Resultat før skattekostnader	41 852 657	44 731 291
+ Permanente og andre forskjeller	0	4 045
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 164 748	4 150 264
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	47 017 405	48 885 559
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0	0
= Skattepliktig inntekt	47 017 405	48 885 599

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	10 343 829	10 754 832
Endring utsatt skatt	-204 127	19 059
Skattekostnad på ordinært resultat	10 139 702	10 773 891

## Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	91 779 514	92 650 673	-871 159
Gevinst- og tapskonto	226 775	283 469	-56 694
Underskudd til framføring	0	0	0
Sum netto skatteøkende forskjeller	92 006 289	92 934 142	-927 853
Utsatt skattefordel, 22%	0	0	0
Utsatt skatt, 22%	20 241 384	20 445 511	-204 127

## Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende tilknyttet selskap:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Husøya Næringspark AS, Kristiansund	50%/50%	243 835	35 157 475	15 005 000

## Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:	Mellomv. pr. 31.12.21	Mellomv. pr. 31.12.20
Fordringer	0	505 148
Gjeld	0	0

## Note 6 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 20 574. Skyldig forskuddstrekk 31.12 er kr. 3.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Egen- kapital
Egenkapital 01.01.21	202 000 000	7 475 000	143 193 614	352 668 614
Tilleggsutbytte utbetalt i 2021	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat	0	0	31 712 954	31 712 955
Egenkapital pr. 31.12.21	202 000 000	7 475 000	134 906 568	344 381 568



Vikan Næringspark Invest AS

## Noter 2021

### Note 8 - Langsiktig gjeld/ pantstillelser

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Pantelån	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>		
Pantelån	<u>625 048 750</u>	<u>643 088 750</u>
Garantistillelse	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Kundefordringer	0	24 824 440
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>998 444 191</u>	<u>1 018 780 393</u>
Sum	<u>998 444 191</u>	<u>1 043 604 833</u>



## Vikan Næringspark Invest AS

### Noter 2021

#### Note 9 - Kontantstrømpstilling

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		41 852 657	44 731 291
- Periodens betalte skatt		10 754 832	8 239 383
+ Ordinære avskrivninger		20 336 202	20 336 202
+/- Endring i kundefordringer		24 824 440	390 641
+/- Endring i leverandørgjeld		(129 408)	3 355
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(22 636 233)	473 860
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>53 492 826</b>	<b>57 695 965</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		(332 000)	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(505 148)	3 555
+ Innbetaling ved salg av andre investeringer		0	0
+ konvertering av fordring til aksjer		0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>837 148</b>	<b>(3 555)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld eiere		0	0
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		18 040 000	25 540 000
- Utbetalinger av utbytte		40 000 000	27 500 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>(58 040 000)</b>	<b>(53 040 000)</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(3 710 026)</b>	<b>4 652 410</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		15 060 214	10 407 804
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>11 350 187</b>	<b>15 060 214</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		11 350 184	15 039 640
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		3	20 574
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>11 350 187</b>	<b>15 060 214</b>



Vikan Næringspark Invest AS

## Årsberetning 2021

### Markedsrisiko

100 % av selskapets inntekter kommer fra utleie av forsyningsbaseareal. Selskapet leier ut arealene til en stor baseaktør, Norsesea Vestbase, med langsiktige avtaler. Norsesea Vestbase fremleier igjen arealet til rundt 40 leietakere som er noen av de største aktørene i offshoremarkedet, som Equinor, Shell, OKEA, TechnipFMC, Halliburton osv. Hovedleieavtalen ble fornyet i 2016 og gjelder fram til 31.12.2027. Ca. 21 % av leieinntekten er basert på Nibor, og leieinntekten vil følgelig påvirkes av endringer i Nibor.

Selskapet er i liten grad direkte påvirket av Covid-19, mens leietaker Norsesea Vestbase i større grad er eksponert mot markedsmessige svingninger som kan ha sin årsak i Covid-19. I 2021 har dette vært en relativt begrenset utfordring for Norsesea Vestbase og det forventes også en rimelig stabil markedssituasjon i 2022 og fremover.

### Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er knyttet til selskapet tilgang til, og prisen på, finansiering i bank- og kapitalmarkedet. Prisen på finansiering avhenger av de kort- og langsiktige markedsrentene og den spesifikke kredittmarginen som selskapet må betale. Kredittmarginen er knyttet opp mot selskapets kredittverdighet og mot det generelle tilbudet av og etterspørsel etter kreditt.

Den finansielle risikoen kan deles i:

Likviditetsrisiko

Renterisiko

Kredittrisiko

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til selskapets evne til å betjene betalings- og øvrige gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapet har en moderat belåningsgrad. Eksisterende låneavtale er forlenget til 03.01.2025. Likviditetsreserven på kr. 11,4 mill. er svært tilfredsstillende pr. 31.12.21, ettersom kundefordringer i tillegg forfaller i januar 2022.

#### Renterisiko

Med renterisiko menes endringer i selskapets kontantstrøm, resultat og egenkapital som følge av renteendringer i det kort- og langsiktige rentemarkedet. Risikoen reguleres gjennom bruk av finansielle instrumenter som tilpasses selskapets renteforventninger og målsetninger for renterisiko. Selskapet har ved årsskiftet rentesikret 24 % av gjelden gjennom rentesikringsinstrumenter. Renterisikoen vurderes kontinuerlig av selskapet. Forfallsdato for rentebytteavtalen er 22.11.2027. Selskapets finansielle instrumenter (renteswap) er ikke bokført til markedsverdien på balansedagen. Markedsverdirapport fra Nordea 31.12.21 viser at sikringsinstrumentet har et urealisert tap på kr. 0,8 mill. Renteswapen benyttes i hovedsak til å sikre selskapets langsiktige rentebinding og en forutsigbar kontantstrøm. I tillegg er ca 21 % av leieinntektene pr 31.12.21 basert på NIBOR.

#### Kredittrisiko

Selskapets kredittrisiko knytter seg primært til risikoen for å bli påført tap som følge av at leietakerne ikke betaler den avtale leie. Forsyningsbasen er utleid til en aktør som er solid og som driver basevirksomhet også i andre deler av landet. Det er etablert gode rutiner i forbindelse med inngåelse og oppfølging av leieavtaler. Selskapet har ikke blitt påført tap tidligere år og risikoen for at selskapet skal bli påført betydelige tap som følge av betalingsmislighold hos leietaker, vurderes som lav.

### Fortsatt drift

Vikan Næringspark Invest AS var i 2021 i beskjeden grad påvirket av Covid-19, og styret forventer at dette også vil være tilfellet for tiden fremover.

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er utarbeidet i samsvar med dette.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som vurderes å være av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat pr. 31.12.21.



## Vikan Næringspark Invest AS

### Årsberetning 2021

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er å eie, forvalte og videreutvikle fast eiendom med basis i sitt anlegg på Vestbase i Kristiansund.

#### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Vestbase er forsyningsbase for offshorevirksomheten utenfor Midt-Norge og har alle funksjoner som kreves av en konvensjonell havn. Dette innebærer et vidt spekter av kai løsninger, bygninger i form av kontorlokaler, verksted og lager samt gode fasiliteter for lagring av gods ute og inne. Etter en periode med nedgang innen offshorevirksomheten har man sett økt aktivitet fram til Covid-19 pandemiens oppblomstring tidlig i 2021. Grunnet gode stimulerings- og støtteordninger for næringen har det vært god aktivitet på basen i 2021. Styret tror at aktiviteten på baseområdet vil være stabilt god, men gjør oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet til vurderinger av fremtidige forhold.

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	77 823 148	81 507 201	77 237 794
Driftsresultat	55 994 410	60 177 494	55 687 440
Årsresultat	31 712 955	33 957 400	25 882 700
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Balansesum	1 024 809 379	1 074 619 722	1 090 688 916
Egenkapital	344 381 568	352 668 614	346 211 214
Egenkapitalprosent	33,6%	32,8%	31,7%
Rentedekningsgrad	394	389	261

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr. 81,5 mill. i fjor til kr. 77,8 mill. i år, en reduksjon på -4,5 %. Årsresultatet ble kr. 31,7 mill. mot kr. 34,0 mill. i fjor, en reduksjon på -6,6 %. Selskapet forventer at den økonomiske utviklingen vil bli på dagens nivå. Finansieringen i selskapet er fortenget til 03.01.2025.

Styret ønsker å gi følgende kommentar til kontantstrømmen i selskapet. Det er en forskjell på kr. 2,5 mill, mellom driftsresultat kr. 56 mill og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter kr. 53,5 mill. Dette skyldes blant annet netto rentekostnader kr. 14,2 mill og periodens betalte skatt kr. 10,8 mill. har blitt betalt i løpet av året. Renter er for et eiendomsselskap en naturlig del av driftskostnaden. Forskjellen er også påvirket av avskrivninger kr. 20,3 mill i resultatet som ikke har medført kontantstrøm.

Det har i 2021 ikke vært investert i varige driftsmidler. Tilpasningen av kontantstrøm fra finansielle aktiviteter i form av nedbetaling av langsiktig gjeld til kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter, gir selskapet liten evne til egenfinansiering av investeringer.

Styret mener årsregnskapet for 2021 gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.



Vikan Næringspark Invest AS

## Årsberetning 2021

### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, men vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer.

Det har ikke vært sykefravær i selskapet. Selskapet vil arbeide videre med å ha et lavt sykefravær. Det har i regnskapsåret ikke forekommet skader eller ulykker.

### Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet egen styreansvarsforsikring for styremedlemmer og daglig leder. 3 av styrets medlemmer er dekket av styreansvarsforsikring i NorSea Group.

### Likestilling mellom kjønnene

Det er ingen fast ansatte i selskapet. Styret består av 6 medlemmer, alle er menn. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre, og vil på sikt vurdere tiltak for å innfri samfunnets forventninger om likestilling.

### Miljørapport

Selskapet forurensrer i begrenset grad det ytre miljøet, og består i hovedsak av endring i topografi ved utvidelse av nytt baseareal. Det fokuseres på miljøvennlige tiltak for egen virksomhet og for leietakernes bruk av eiendommen.

### Disponering av årets resultat

Selskapets overskudd på kr. 31 712 955 foreslås disponert slik:

Avsatt til ordinært utbytte	20 000 000
Tilleggsutbytte	20 000 000
Overføringer annen egenkapital	(8 287 045)
Sum overføringer og disponeringer	31 712 955

KRISTIANSUND N den 22.03.2022

Alf Gunnar Dahl  
Styrets leder

Leif Emil Brekke  
Styremedlem

Jostein Aslak Longva  
Styremedlem

Bjørn Atle Berg Larsen  
Styremedlem

Svein Erik Nordbotten  
Styremedlem

Per Einar Halaas  
Daglig leder og styremedlem



Storgata 34  
6508 Kristiansund  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Vikan Næringspark Invest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vikan Næringspark Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

#### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N2A1Q-ZNDD7-CC4GO-SG616-80JM2-BT8CU



## 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."

### Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 17:29:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N2A1Q-ZNDD7-CC4GO-SG616-80JM2-BT8GU

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>