



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 259 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRUMSAND NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 114 828	21 025 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 114 828</b>	<b>21 025 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 089 652	5 078 354
Administrasjonskostnader	2, 3	479 718	408 500
Annen driftskostnad	5	477 939	1 226 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 047 309</b>	<b>6 713 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 067 519</b>	<b>14 311 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531 106	357 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531 106</b>	<b>357 557</b>
Annen rentekostnad		5 564 976	4 610 683
Annen finanskostnad		43 867	98 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 608 843</b>	<b>4 708 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 077 737</b>	<b>-4 351 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 989 782</b>	<b>9 960 865</b>
Skattekostnad på resultat	9	2 417 934	2 191 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	8 571 848	7 769 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	185 833 475	190 923 127
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>185 833 475</b>	<b>190 923 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 833 475</b>	<b>190 923 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 234	8 904
Andre kortsiktige fordringer		312 276	495 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 511</b>	<b>504 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		14 275 855	13 427 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 275 855</b>	<b>13 427 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 723 366</b>	<b>13 932 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 556 841</b>	<b>204 855 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		15 488 334	28 488 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 488 334</b>	<b>29 488 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		35 613 511	27 041 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 613 511</b>	<b>27 041 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>52 101 845</b>	<b>56 529 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	4 978 080	4 495 176
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 978 080</b>	<b>4 495 176</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	139 811 111	139 967 244
Selgerkreditt	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 811 111</b>	<b>139 967 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 789 191</b>	<b>144 462 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		369 302	968 776
Betalbar skatt	9	1 935 030	1 647 992
Annen kortsiktig gjeld		1 361 473	1 246 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 665 805</b>	<b>3 862 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 454 996</b>	<b>148 325 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 556 841</b>	<b>204 855 231</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327201

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 259 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRUMSAND NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.03.2023

---

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: 916 259 859  
SØRUMSAND NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 114 828	21 025 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 114 828</b>	<b>21 025 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	5 089 652	5 078 354
Administrasjonskostnader	2, 3	479 718	408 500
Annen driftskostnad	5	477 939	1 226 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 047 309</b>	<b>6 713 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 067 519</b>	<b>14 311 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531 106	357 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531 106</b>	<b>357 557</b>
Annen rentekostnad		5 564 976	4 610 683
Annen finanskostnad		43 867	98 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 608 843</b>	<b>4 708 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 077 737</b>	<b>-4 351 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	9	2 417 934	2 191 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	8 571 848	7 769 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>



Organisasjonsnr: 916 259 859  
SØRUMSAND NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	185 833 475	190 923 127
Sum varige driftsmidler		185 833 475	190 923 127

Sum anleggsmidler		185 833 475	190 923 127
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		135 234	8 904
Andre kortsiktige fordringer		312 276	495 361
Sum fordringer		447 511	504 265

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		14 275 855	13 427 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 275 855	13 427 840

Sum omløpsmidler		14 723 366	13 932 105
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		200 556 841	204 855 231
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		15 488 334	28 488 334
Sum innskutt egenkapital		16 488 334	29 488 334

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 613 511	27 041 663
Sum opptjent egenkapital		35 613 511	27 041 663

Sum egenkapital	6	52 101 845	56 529 997
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	4 978 080	4 495 176
--------------	---	-----------	-----------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 978 080</b>	<b>4 495 176</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 10	139 811 111	139 967 244
Selgerkreditt	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 811 111</b>	<b>139 967 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 789 191</b>	<b>144 462 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		369 302	968 776
Betalbar skatt	9	1 935 030	1 647 992
Annen kortsiktig gjeld		1 361 473	1 246 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 665 805</b>	<b>3 862 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 454 996</b>	<b>148 325 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 556 841</b>	<b>204 855 231</b>



Organisasjonsnr: 916 259 859  
SØRUMSAND NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sørumsand Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørumsand Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

## 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. 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.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2T6KS-FBF32-JZSQI-ZDCKI-3K0EU-GK04Y



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sørumsand Næringspark AS

- 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2T6KS-FBF32-JZSQI-ZDCKI-3K0EU-GR04Y



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-01 09:24:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2T6K5-FBF32-JZSQI-ZDCKI-3K0EU-GK04Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?



Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2022

Sørumsand Næringspark AS

Org.nr.: 916 259 859



Sørumsand Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		22 114 828	21 025 004
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 114 828</b>	<b>21 025 004</b>
Administrasjonskostnader	2, 3	479 718	408 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 089 652	5 078 354
Annen driftskostnad	5	477 939	1 226 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 047 309</b>	<b>6 713 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 067 519</b>	<b>14 311 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531 106	357 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531 106</b>	<b>357 557</b>
Annen rentekostnad		5 564 976	4 610 683
Annen finanskostnad		43 867	98 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 608 843</b>	<b>4 708 683</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 077 737</b>	<b>-4 351 126</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 989 782</b>	<b>9 960 865</b>
Skattekostnad på resultat	9	2 417 934	2 191 390
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	6	8 571 848	7 769 475
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 571 848</b>	<b>7 769 475</b>



### Sørumsand Næringspark AS

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	185 833 475	190 923 127
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>185 833 475</b>	<b>190 923 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 833 475</b>	<b>190 923 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 234	8 904
Andre kortsiktige fordringer		312 276	495 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 511</b>	<b>504 265</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		14 275 855	13 427 840
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>14 275 855</b>	<b>13 427 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 723 366</b>	<b>13 932 105</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>200 556 841</b>	<b>204 855 231</b>



## Sørumsand Næringspark AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		15 500 000	28 500 000
Annen innskutt egenkapital		-11 666	-11 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 488 334</b>	<b>29 488 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 613 511	27 041 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 613 511</b>	<b>27 041 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 101 845</b>	<b>56 529 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	4 978 080	4 495 176
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 978 080</b>	<b>4 495 176</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	139 811 111	139 967 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 811 111</b>	<b>139 967 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		369 302	968 776
Betalbar skatt	9	1 935 030	1 647 992
Annen kortsiktig gjeld		1 361 473	1 246 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 665 805</b>	<b>3 862 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 454 996</b>	<b>148 325 234</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>200 556 841</b>	<b>204 855 231</b>

Oslo, 01.03.2023  
Styret i Sørumsand Næringspark AS

Lars Erik Hoel  
styreleder

Dag Sten  
styremedlem

Svein Morten Sørensen  
styremedlem

Paul Dehli Navestad  
styremedlem



## Sørumsand Næringspark AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.



### Sørumsand Næringspark AS

#### Noter

##### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

##### Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	280 920	271 340
Revisjon	30 640	27 574
Styrehonorar inkl. aga	51 345	51 345
Juridisk bistand	11 200	5 300
Andre honorarer	77 470	34 460
Reise- og diettkostnader	19 744	15 416
Andre kostnader	8 399	3 065
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>479 718</b>	<b>408 500</b>

##### Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.2022	174 444 281	40 000 000	214 444 281
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Kostpris 31.12.2022</b>	<b>174 444 281</b>	<b>40 000 000</b>	<b>214 444 281</b>
Akk. avskrivning 01.01.2022	-23 521 154	-	-23 521 154
Årets avskrivning	-5 089 652	-	-5 089 652
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>145 833 475</b>	<b>40 000 000</b>	<b>185 833 475</b>

Avskrivningssats	2 % / 5%
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

##### Note 5 Annen driftskostnad

	2022	2021
Forsikring	9 843	12 782
Forvaltningshonorar	333 592	322 196
Tap på fordringer	15 123	-6 801
Andre honorarer	17 375	0
Diverse vedlikehold	101 716	905 542
Eiers andel felleskostnader	0	-10 877
Andre kostnader	291	3 316
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>477 939</b>	<b>1 226 159</b>



## Sørumsand Næringspark AS

### Noter

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	28 500 000	-11 666	27 041 663	<b>56 529 997</b>
Tilleggsutbytte 31.05.2022		-6 000 000			-6 000 000
Tilleggsutbytte 18.11.2022		-7 000 000			-7 000 000
Årets resultat			0	8 571 848	8 571 848
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>15 500 000</b>	<b>-11 666</b>	<b>35 613 511</b>	<b>52 101 845</b>

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Sørumsand Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	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
SKB Eiendom AS	750 000	75,0	75,0
Løren Holding AS	150 000	15,0	15,0
BRJ Value Add AS	100 000	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld

Långiver	Hovedstol
Danske Bank AS	140 000 000
Etableringsgebyr	-188 889
<b>Sum langsiktig gjeld pantelån</b>	<b>139 811 111</b>

Lånet til Danske Bank er forlenget med 3 år og løper til 3. november 2025. Lånet tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på NOK 1 750 000. Etter 3 år skal lånet innfris i sin helhet med NOK 120 750 000.

Lånet løper til flytende rente + margin på 2,35 %.



### Sørumsand Næringspark AS

#### Noter

##### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 935 030	1 647 992
Endring i utsatt skatt	482 904	543 398
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 417 934</b>	<b>2 191 390</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 989 782	9 960 865
Permanente forskjeller	825	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 195 017	-2 469 992
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 795 590</b>	<b>7 490 873</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 935 030	1 647 992
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 935 030</b>	<b>1 647 992</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	22 438 748	20 399 864	-2 038 884
Andre forskjeller	188 889	32 756	-156 133
<b>Sum</b>	<b>22 627 637</b>	<b>20 432 620</b>	<b>-2 195 017</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 627 637</b>	<b>20 432 620</b>	<b>-2 195 017</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 978 080</b>	<b>4 495 176</b>	<b>-482 904</b>



## Sørumsand Næringspark AS

---

### Noter

#### Note 10 Pantstillelser

##### Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	140 000 000
Påløpte renter	1 310 128	1 194 701
<b>Sum</b>	<b>141 310 128</b>	<b>141 194 701</b>

##### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Faste eiendommer	185 833 475	190 923 127
Andre fordringer	312 276	495 361
Kundefordringer	135 234	8 904
<b>Sum</b>	<b>186 280 986</b>	<b>191 427 392</b>