



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS  
Sluppenvegen 19  
7037 TRONDHEIM

### 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: Mona-Iren Lauvmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 384 460	15 125 150
Annen driftsinntekt		116 776	70 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 501 236</b>	<b>15 195 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		112 201	62 587
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 810 368	5 809 618
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 376 432	4 966 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 299 002</b>	<b>10 838 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 202 234</b>	<b>4 357 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 466	49 081
Annen finansinntekt		385	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 851</b>	<b>49 466</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 605	648 633
Annen rentekostnad		2 264 674	2 540 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 876 279</b>	<b>3 189 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 848 428</b>	<b>-3 139 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 353 806</b>	<b>1 217 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	938 953	469 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	4 531 341	2 630 426
Overført fra annen egenkapital	5	-2 116 488	-1 881 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 450 557	1 111 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 450 557</b>	<b>1 111 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	135 986 757	139 807 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	656 751	1 064 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 643 508</b>	<b>140 871 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 094 065</b>	<b>141 983 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 776	54 956
Andre kortsiktige fordringer	6	1 013 743	983 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 044 519</b>	<b>1 038 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 876 655	752 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 876 655</b>	<b>752 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 921 174</b>	<b>1 790 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 015 239</b>	<b>143 773 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	35 525 563	37 642 051



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 563 963</b>	<b>40 680 451</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 563 963</b>	<b>40 680 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 145 000	74 307 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 475 687	24 364 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 620 687</b>	<b>98 671 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 620 687</b>	<b>98 671 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	724 608	744 636
Annen kortsiktig gjeld	6	6 105 981	3 677 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 830 589</b>	<b>4 422 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 451 276</b>	<b>103 093 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 015 239</b>	<b>143 773 862</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288384

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 540 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS  
Sluppenvegen 19  
7037 TRONDHEIM

**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: Mona-Iren Lauvmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 384 460	15 125 150
Annen driftsinntekt		116 776	70 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 501 236</b>	<b>15 195 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		112 201	62 587
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 810 368	5 809 618
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 376 432	4 966 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 299 002</b>	<b>10 838 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 202 234</b>	<b>4 357 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 466	49 081
Annen finansinntekt		385	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 851</b>	<b>49 466</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 605	648 633
Annen rentekostnad		2 264 674	2 540 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 876 279</b>	<b>3 189 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 848 428</b>	<b>-3 139 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	938 953	469 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	4 531 341	2 630 426



Overført fra annen egenkapital	5	-2 116 488	-1 881 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 414 853</b>	<b>748 734</b>



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 450 557	1 111 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 450 557</b>	<b>1 111 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	135 986 757	139 807 232
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	656 751	1 064 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 643 508</b>	<b>140 871 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 094 065</b>	<b>141 983 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 776	54 956
Andre kortsiktige fordringer	6	1 013 743	983 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 044 519</b>	<b>1 038 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 876 655	752 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 876 655</b>	<b>752 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 921 174</b>	<b>1 790 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 015 239</b>	<b>143 773 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	35 525 563	37 642 051
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 563 963</b>	<b>40 680 451</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 563 963</b>	<b>40 680 451</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	71 145 000	74 307 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 475 687	24 364 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 620 687</b>	<b>98 671 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 620 687</b>	<b>98 671 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	724 608	744 636
Annen kortsiktig gjeld	6	6 105 981	3 677 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 830 589</b>	<b>4 422 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 451 276</b>	<b>103 093 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 015 239</b>	<b>143 773 862</b>



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

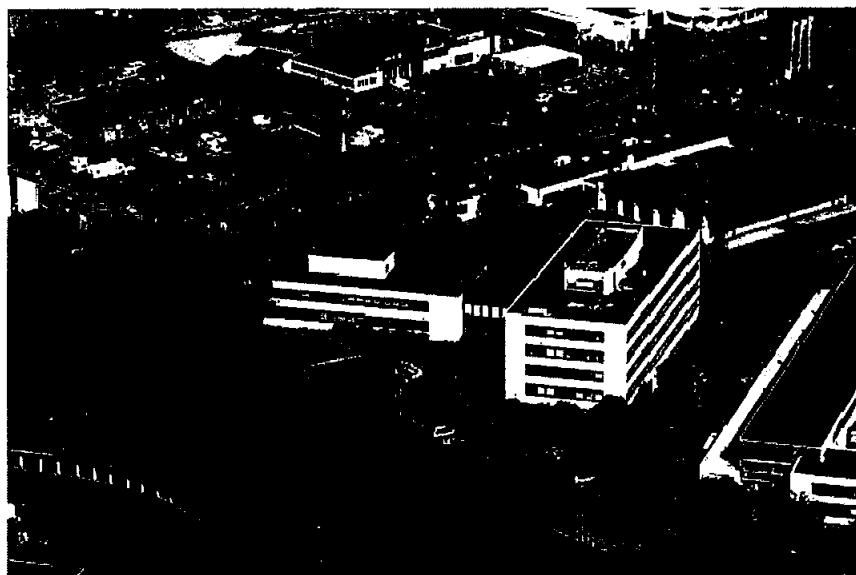
Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

# **kjeldsberg**

## **Årsregnskap 2021**

**Trondheim Næringspark AS**





<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		16 384 460	15 125 150
Annen driftsinntekt		116 776	70 804
Sum driftsinntekter		<u>16 501 236</u>	<u>15 195 954</u>
Varekostnad		112 201	62 587
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 810 368	5 809 618
Annen driftskostnad	2	4 376 432	4 966 009
Sum driftskostnader		<u>10 299 002</u>	<u>10 838 214</u>
Driftsresultat		<u>6 202 234</u>	<u>4 357 740</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 466	49 081
Annen finansinntekt		385	385
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 605	648 633
Annen rentekostnad		2 264 674	2 540 818
Resultat av finansposter		<u>-2 848 428</u>	<u>-3 139 985</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 353 806	1 217 755
Skattekostnad på ordinært resultat	7	938 953	469 021
Ordinært resultat		<u>2 414 853</u>	<u>748 734</u>
Årsresultat		<u>2 414 853</u>	<u>748 734</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	4 531 341	2 630 426
Overført fra annen egenkapital	5	2 116 488	1 881 692
Sum overføringer		<u>2 414 853</u>	<u>748 734</u>

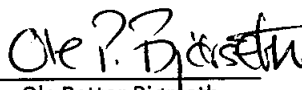


<b>Balanse</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 450 557	1 111 440
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 450 557</u>	<u>1 111 440</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	135 986 757	139 807 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	656 751	1 064 389
Sum varige driftsmidler		<u>136 643 508</u>	<u>140 871 621</u>
Sum anleggsmidler		<u>138 094 065</u>	<u>141 983 061</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 776	54 956
Andre kortsiktige fordringer	6	1 013 743	983 601
Sum fordringer		<u>1 044 519</u>	<u>1 038 556</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 876 655	752 244
Sum omløpsmidler		<u>3 921 174</u>	<u>1 790 801</u>
Sum eiendeler		<u>142 015 239</u>	<u>143 773 862</u>



<b>Balanse</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	<u>35 525 563</u>	<u>37 642 051</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>38 563 963</b></u>	<u><b>40 680 451</b></u>
<b>Optjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u><b>38 563 963</b></u>	<u><b>40 680 451</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 145 000	74 307 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>25 475 687</u>	<u>24 364 082</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>96 620 687</b></u>	<u><b>98 671 082</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	724 608	744 636
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>6 105 981</u>	<u>3 677 693</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>6 830 589</b></u>	<u><b>4 422 329</b></u>
Sum gjeld		<u><b>103 451 276</b></u>	<u><b>103 093 411</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>142 015 239</b></u>	<u><b>143 773 862</b></u>

Trondheim, 21.03.2022  
Styret i Trondheim Næringspark AS

  
Ole Petter Bjørseth  
styreleder



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

##### Hovedregel 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Konsern

Trondheim Næringspark AS er heleid datterselskap av R.Kjeldsberg AS, som igjen er et heleid datterselskap av Kjeldsberg Holding AS. Selskapet er med i konsolidert konsernregnskap for Kjeldsberg Holding AS, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved å kontakte Kjeldsberg Holding AS, c/o R. Kjeldsberg AS, Sluppenvegen 19, 7037 Trondheim.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2021 kr. 36 650,- eks. mva.  
Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2021 kr. 0,- eks. mva.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar	Sum
IB 01.01.	60 602 304	168 604 485	2 197 761	231 404 549
Tilgang driftsmidler	1 411 121	151 074	20 058	1 582 253
Avgang driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.12.	62 013 425	168 755 559	2 217 819	232 986 802
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-94 782 227	-1 561 068	-96 343 295
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>62 013 425</b>	<b>73 973 332</b>	<b>656 751</b>	<b>136 643 505</b>
Årets avskrivninger	0	5 402 730	407 638	5 810 368
Økonomisk levetid	Ingen	33 år	3 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	96	31 650	3 038 400
<b>Sum</b>	<b>96</b>		<b>3 038 400</b>

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
R. Kjeldsberg AS	96	100%	100%



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.:</b>	3 038 400	37 642 051	0	40 680 451
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Avgitt konsernbidrag		-4 531 341		-4 531 341
Årets resultat		2 414 853		2 414 853
Ompostering		0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 038 400</b>	<b>35 525 563</b>	<b>0</b>	<b>38 563 963</b>

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	597 696	551 211
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>597 696</b>	<b>551 211</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	574 826	699 388	31 285 098	27 736 423
<b>Sum</b>	<b>574 826</b>	<b>699 388</b>	<b>31 285 098</b>	<b>27 736 423</b>



## Trondheim Næringspark AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 278 070	741 915
Endring i utsatt skattefordel	-339 117	-272 894
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>938 953</b>	<b>469 021</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	3 353 806	1 217 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 455 606	2 154 586
Avgitt konsernbidrag	-5 809 411	-3 372 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	1 278 070	741 915
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 278 070	-741 915
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler*	70 564 665	73 034 504	2 469 839
Gevinst – og tapskonto	-56 934	-71 167	-14 233
Avskåret rentefradrag	-2 470 671	-2 470 671	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-74 630 498	-75 544 661	-914 163
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-6 593 438</b>	<b>-5 051 995</b>	<b>1 541 443</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-1 450 556</b>	<b>-1 111 439</b>	<b>339 117</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Ordinær resultat før skatt	3 353 806	1 217 755
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	737 837	267 906

Skatteeffekt av følgende poster:

Effekt av avskrivning merverdi bygg*	201 116	201 116
Effekt av ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Effekt av skatterenter	0	0
Effekt av endringer i skatteregler og satser	0	0
Utbytte fra datter	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>938 953</b>	<b>469 022</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>28 %</b>	<b>39 %</b>



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021

\* Ifm skattefri fusjon med datterselskapet Sluppen Eiendom AS var merverdien i konsernet knyttet til bygg og tomt, opprinnelig på kr 82 857 969, ført med nettoverdi. Kr 201 116 utgjør skatten av årets regnskapsmessige avskrivning på merverdi på merverdi bygg på kr 914 163.

#### Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	53 652 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>53 652 000</b>

	2021	2020
<b>Gjeld som er sikret med pant</b>	<b>71 145 000</b>	<b>74 307 000</b>
Bokført verdi av de eiendeler som er stilt som sikkerhet:		
Bygninger og tomt	135 191 383	139 807 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	656 751	1 064 389
<b>Sum</b>	<b>135 848 134</b>	<b>140 871 621</b>

Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet i eiendom på NOK 210 000 000 for R. Kjeldsberg AS i forbindelse med opptakt av et langsiktig lån i Danske Bank i 2019.

#### Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Næringspark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Næringspark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnr: WTPY8-ZEF4L-OJAEY-MPODL-7110I-HM8PZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Trondheim Næringspark AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 21. mars 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WTPV8-ZEF4L-OJAEY-MPODL-7110I-HM8PZ



## 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."

### METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-21 12:59:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTPV8-ZEF4L-OJAEY-MPODL-7110I-HMSPZ

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>