



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 877 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
8008 BODØ

### 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: Thor Allan Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 5 023 171        | 5 653 241        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>5 023 171</b> | <b>5 653 241</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 034 152        | 1 033 396        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 479 183        | 1 807 044        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 513 335</b> | <b>2 840 440</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 509 836</b> | <b>2 812 802</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 171              |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 138              | 1 286            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>309</b>       | <b>1 286</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 1    |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 807 585          | 563 077          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 2 635            | 2 663            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>810 220</b>   | <b>565 740</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-809 911</b>  | <b>-564 454</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 699 925</b> | <b>2 248 348</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 373 946          | 494 637          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 1 176 575        | 1 513 199        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 149 404          | 240 512          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>4</b>    | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2022              | 2021              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 5        | 28 684 364        | 29 561 338        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |          | 1 232 349         | 1 389 527         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>2</b> | <b>29 916 713</b> | <b>30 950 865</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1        | 3 400 000         | 4 062 675         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 1        |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>3 400 000</b>  | <b>4 062 675</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>33 316 713</b> | <b>35 013 540</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 1, 5     |                   | 115 135           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 1        | 73 960            | 6 107             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>73 960</b>     | <b>121 242</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 1 139 923         | 1 083 834         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 139 923</b>  | <b>1 083 834</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>1 213 883</b>  | <b>1 205 076</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>34 530 595</b> | <b>36 218 616</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6    | 500 000           | 500 000           |
| Overkurs                                 |      | 960 336           | 960 336           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 576 092         | 1 576 092         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 036 428</b>  | <b>3 036 428</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 6 090 200         | 5 940 796         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 090 200</b>  | <b>5 940 796</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>9 126 629</b>  | <b>8 977 224</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 1 731 716         | 1 689 625         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 731 716</b>  | <b>1 689 625</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 21 315 000        | 22 875 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 1, 5 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>21 315 000</b> | <b>22 875 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>23 046 716</b> | <b>24 564 625</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 1    | 187 756           | 256 391           |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 16 043            | 104 322           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 1    | 2 153 452         | 2 316 054         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 357 251</b>  | <b>2 676 767</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>25 403 967</b> | <b>27 241 392</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>34 530 596</b> | <b>36 218 616</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470698

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 877 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKA NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Toyota Nordvik AS  
Stormyra 25  
8013 BODØ

**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: Thor Allan Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 994 877 526  
BJERKA NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 5 023 171        | 5 653 241        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>5 023 171</b> | <b>5 653 241</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 1 034 152        | 1 033 396        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 513 335</b> | <b>2 840 440</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>2 509 836</b> | <b>2 812 802</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 171              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>171</b>       | <b>1 286</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                    | 1           | 807 585          | 563 077          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 2 635            | 2 663            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>810 220</b>   | <b>565 740</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-809 911</b>  | <b>-564 454</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>                      | 3           | <b>1 699 925</b> | <b>2 248 348</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>373 946</b>   | <b>494 637</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 1 176 575        | 1 513 199        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4           | <b>149 404</b>   | <b>240 512</b>   |
|   |             | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |





Organisasjonsnr: 994 877 526  
BJERKA NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note     | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel              | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |          |                   |                   |
| fast eiendom                     | 5        | 28 684 364        | 29 561 338        |
| Driftsløsøre, inventar o.        |          |                   |                   |
| a. utstyr                        |          | 1 232 349         | 1 389 527         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | <b>2</b> | <b>29 916 713</b> | <b>30 950 865</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme          |          |                   |                   |
| konsern                          | 1        | 3 400 000         | 4 062 675         |
| Investeringer i                  |          |                   |                   |
| tilknyttet selskap               | 1        |                   |                   |
| <b>Sum finansielle</b>           |          | <b>3 400 000</b>  | <b>4 062 675</b>  |
| <b>anleggsmidler</b>             |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>33 316 713</b> | <b>35 013 540</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |          |                   |                   |
| Kundefordringer                  |          |                   |                   |
|                                  | 1, 5     |                   | 115 135           |
| Andre kortsiktige                |          |                   |                   |
| fordringer                       | 1        | 73 960            | 6 107             |
| <b>Sum fordringer</b>            |          | <b>73 960</b>     | <b>121 242</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |          |                   |                   |
| <b>og lignende</b>               |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |          |                   |                   |
| l.                               |          | 1 139 923         | 1 083 834         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |          | <b>1 139 923</b>  | <b>1 083 834</b>  |
| <b>kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |          | <b>1 213 883</b>  | <b>1 205 076</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>34 530 595</b> | <b>36 218 616</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>  |          |                   |                   |
| <b>GJELD</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>               |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>      |          |                   |                   |
| Aksjekapital                     | 6        | 500 000           | 500 000           |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                   |          | 960 336           | 960 336           |
| Annen innskutt egenkapital                 |          | 1 576 092         | 1 576 092         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>3 036 428</b>  | <b>3 036 428</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |          | 6 090 200         | 5 940 796         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>6 090 200</b>  | <b>5 940 796</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>4</b> | <b>9 126 629</b>  | <b>8 977 224</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3        | 1 731 716         | 1 689 625         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>1 731 716</b>  | <b>1 689 625</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 5        | 21 315 000        | 22 875 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 1, 5     |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>21 315 000</b> | <b>22 875 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>23 046 716</b> | <b>24 564 625</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            | 1        | 187 756           | 256 391           |
| Betalbar skatt                             | 3        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                |          | 16 043            | 104 322           |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 1        | 2 153 452         | 2 316 054         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>2 357 251</b>  | <b>2 676 767</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>25 403 967</b> | <b>27 241 392</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>34 530 596</b> | <b>36 218 616</b> |



Organisasjonsnr: 994 877 526  
BJERKA NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



KPMG AS  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjerka Næringspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerka 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo document key: 3F1U6C-8ZLE3-YGTNL-B0U02-H876Y-2WXTU



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 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 regnskapestimatene 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.

Bodø , 23. mars 2023  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3F1U6C-8ZLE3-YGTNL-B0U02-H876Y-2WXTU



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 16:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FU6C-8ZLE3-YGTNL-80UC2-H876Y-2WXTU

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>



# Årsregnskap

**2022**

**Bjerka Næringspark AS**

Org.nr.:994 877 526



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Bjerka Næringspark AS</b>                          |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 5 023 171        | 5 653 241        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>5 023 171</b> | <b>5 653 241</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 1 034 152        | 1 033 396        |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 479 183        | 1 807 044        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>2 513 335</b> | <b>2 840 440</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>2 509 836</b> | <b>2 812 802</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 171              | 0                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 138              | 1 286            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 807 585          | 563 077          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 2 635            | 2 663            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-809 911</b>  | <b>-564 454</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>1 699 925</b> | <b>2 248 348</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 373 946          | 494 637          |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |             | 1 176 575        | 1 513 199        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 149 404          | 240 512          |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4           | <b>1 325 979</b> | <b>1 753 711</b> |






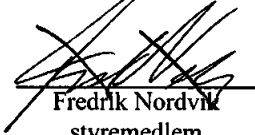
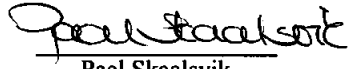
| <b>Balanse</b>                      |             |                          |                          |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Bjerka Næringspark AS</b>        |             |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>              | <b>2021</b>              |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5           | 28 684 364               | 29 561 338               |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  |             | 1 232 349                | 1 389 527                |
| Sum varige driftsmidler             | 2           | 29 916 713               | 30 950 865               |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                          |                          |
| Lån til foretak i samme konsern     | 1           | 3 400 000                | 4 062 675                |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | 3 400 000                | 4 062 675                |
| Sum anleggsmidler                   |             | 33 316 713               | 35 013 540               |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                          |                          |
| Kundefordringer                     | 1, 5        | 0                        | 115 135                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 1           | 73 960                   | 6 107                    |
| Sum fordringer                      |             | 73 960                   | 121 242                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 1 139 923                | 1 083 834                |
| Sum omløpsmidler                    |             | 1 213 883                | 1 205 076                |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b><u>34 530 595</u></b> | <b><u>36 218 616</u></b> |

**Balanse**

## Bjerka Næringspark AS

| Egenkapital og gjeld            | Note | 2022                     | 2021                     |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                          |                          |
| Aksjekapital                    | 6    | 500 000                  | 500 000                  |
| Overkurs                        |      | 960 336                  | 960 336                  |
| Annen innskutt egenkapital      |      | 1 576 092                | 1 576 092                |
| Sum innskutt egenkapital        |      | <b>3 036 428</b>         | <b>3 036 428</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                          |                          |
| Annen egenkapital               |      | 6 090 200                | 5 940 796                |
| Sum opptjent egenkapital        |      | <b>6 090 200</b>         | <b>5 940 796</b>         |
| Sum egenkapital                 | 4    | <b>9 126 629</b>         | <b>8 977 224</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| Utsatt skatt                    | 3    | 1 731 716                | 1 689 625                |
| Sum avsetning for forpliktelser |      | <b>1 731 716</b>         | <b>1 689 625</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 5    | 21 315 000               | 22 875 000               |
| Sum annen langsiktig gjeld      |      | <b>21 315 000</b>        | <b>22 875 000</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                 | 1    | 187 756                  | 256 391                  |
| Skyldig offentlige avgifter     |      | 16 043                   | 104 322                  |
| Annen kortsiktig gjeld          | 1    | 2 153 452                | 2 316 054                |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | <b>2 357 251</b>         | <b>2 676 767</b>         |
| Sum gjeld                       |      | <b>25 403 967</b>        | <b>27 241 392</b>        |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b><u>34 530 596</u></b> | <b><u>36 218 616</u></b> |

Bodø 21.03.2023  
Styret i Bjerka Næringspark AS

|   |  |   |
|---|--|---|
| <br>Thor Allan Nordvik<br>styreleder | <br>Alexander Nordvik<br>nestleder  | <br>Christian Nordvik<br>styremedlem |
| <br>Fredrik Nordvik<br>styremedlem   | <br>Paal Skaalsvik<br>daglig leder |   |

Bjerka Næringspark AS Side 4



## Noter 2022

### Bjerka Næringspark AS

---

#### Regnskapsprinsipper

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

#### *Datterselskap*

Selskapet inngår i konsernet Nordvik Gruppen AS. Morselskapet er Nordvik Gruppen AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Bodø. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet (konsernspiss).

#### *Leieinntekter*

Inntektsføring skjer etter hvert som inntekt opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har 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.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med gjeldende skattesatser på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig at denne kan utnyttes.



## Noter 2022

### Bjerka Næringspark AS

#### Note 1 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern m.m.

|                     | 2022      | 2021      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Langsiktig fordring | 3 400 000 | 4 062 675 |
| Kundefordringer     | 115 135   | 0         |
| Leverandørgjeld     | 46 063    | 123 986   |
| Langsiktig gjeld    | 0         | 0         |
| Kortsiktig gjeld    | 1 508 430 | 25 194    |

Langsiktig fordring består av langsiktig lån til Nordvik Gruppen AS på kr 3 400 000.  
Kortsiktig gjeld består av avgitt konsernbidrag kr. 1 508 430.

Selskapet har leieinntekter fra nærstående selskaper som utgjør kr 2 375 850 i 2022.

#### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum        |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 39 858 442             | 1 699 463                     | 41 557 905 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22        | 39 858 442             | 1 699 463                     | 41 557 905 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 11 174 077             | 467 115                       | 11 641 192 |
| = Bokført verdi 31.12.22           | 28 684 366             | 1 232 348                     | 29 916 714 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 876 972                | 157 179                       | 1 034 151  |
| Økonomisk levetid                  | 5-60 år                | 10 år                         |            |
| Avskrivningsplan                   | Lineær                 | Lineær                        |            |

**Noter 2022****Bjerka Næringspark AS****Note 3 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 331 855        | 426 800        |
| Endring i utsatt skatt                   | 42 091         | 67 837         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>373 946</b> | <b>494 637</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 699 925      | 2 248 348      |
| Permanente forskjeller                   | -171           | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -191 324       | -308 348       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 508 430     | -1 939 999     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 331 855        | 426 800        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -331 855       | -426 800       |
| <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

|                                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      | <b>Endring</b>  |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 7 871 436        | 7 680 112        | -191 324        |
| <b>Sum</b>                       | <b>7 871 436</b> | <b>7 680 112</b> | <b>-191 324</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>7 871 436</b> | <b>7 680 112</b> | <b>-191 324</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 731 716</b> | <b>1 689 625</b> | <b>-42 091</b>  |

**Note 4 Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.2022       | 500 000             | 960 336         | 1 576 092                         | 5 940 796                | 8 977 224              |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | 1 325 979                | 1 325 979              |
| Avsatt konsernbidrag |                     |                 | 0                                 | -1 176 575               | -1 176 575             |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>500 000</b>      | <b>960 336</b>  | <b>1 576 092</b>                  | <b>6 090 200</b>         | <b>9 126 629</b>       |

\*Avgitt konsernbidrag til Nordvik Gruppen AS.



## Noter 2022

### Bjerka Næringspark AS

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 21 315 000

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger og kundefordringer 28 684 364

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 515 000

Det er ytet kautionserklæring for gjeld i selskapet fra andre eiendomselskap i konsernet oppad til kr 5 000 000 .

Kautionserklæring er gitt fra:

- Klubbholmen 2 AS
- Stormyrveien AS
- Bodøhuset Eiendom AS
- Glomfjord Verkstedbygg AS
- Nordviksentret Eiendom AS

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Bjerka Næringspark AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 500,0     | 500 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>500 000</b> |

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                    | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Nordvik Gruppen AS | 1 000    | 100,0     | 100,0       |