



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 669 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMAREN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frode Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	12 587 141	13 092 077
Sum inntekter	7	12 587 141	13 092 077
Kostnader			
Avskrivning	3	1 993 880	1 993 880
Annen driftskostnad	2, 5, 9	1 339 321	466 159
Sum kostnader		3 333 201	2 460 039
Driftsresultat		9 253 940	10 632 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	127 925	124 920
Annen finansinntekt		32 028	169 376
Sum finansinntekter		159 953	294 296
Annen finanskostnad			1 736
Sum finanskostnader			1 736
Netto finans		159 953	292 560
Ordinært resultat før skattekostnad		9 413 893	10 924 598
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 071 057	2 403 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 342 836	8 521 187
Årsresultat		7 342 836	8 521 187
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	7 214 450	8 271 415
Overføringer annen egenkapital	11	128 386	249 772
Sum overføringer og disponeringer		7 342 836	8 521 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	84 636 995	75 321 027
Sum varige driftsmidler		84 636 995	75 321 027
Sum anleggsmidler		84 636 995	75 321 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 769 982	
Andre kortsiktige fordringer	8	2 561 904	2 705
Konsernfordringer	4	6 317 003	5 803 130
Sum fordringer		11 648 889	5 805 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 817	8 443 159
Sum omløpsmidler		12 458 706	14 248 994
SUM EIENDELER		97 095 701	89 570 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	1 429 908	1 429 908
Sum innskutt egenkapital		1 429 908	1 429 908
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	77 011 614	76 883 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		77 011 614	76 883 228
Sum egenkapital	14	78 441 522	78 313 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	3 047 694	3 011 482
Sum avsetninger for forpliktelser		3 047 694	3 011 482
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 047 694	3 011 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 922 458	641 025
Kortsiktig konserngjeld	4	9 249 295	7 604 378
Uopptjent inntekt		2 261 046	
Annen kortsiktig gjeld		173 686	
Sum kortsiktig gjeld	6	15 606 485	8 245 403
Sum gjeld		18 654 179	11 256 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 095 701	89 570 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 311688

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 669 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMAREN NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frode Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 984 669 194
HAMMAREN NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	12 587 141	13 092 077
Sum inntekter	7	12 587 141	13 092 077
Kostnader			
Avskrivning	3	1 993 880	1 993 880
Annen driftskostnad	2, 5, 9	1 339 321	466 159
Sum kostnader		3 333 201	2 460 039
Driftsresultat		9 253 940	10 632 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	127 925	124 920
Annen finansinntekt		32 028	169 376
Sum finansinntekter		159 953	294 296
Annen finanskostnad			1 736
Sum finanskostnader			1 736
Netto finans		159 953	292 560
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 071 057	2 403 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 342 836	8 521 187
Årsresultat		7 342 836	8 521 187
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	7 214 450	8 271 415
Overføringer annen egenkapital	11	128 386	249 772
Sum overføringer og disponeringer		7 342 836	8 521 187



Organisasjonsnr: 984 669 194
HAMMAREN NÆRINGSARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	84 636 995	75 321 027
Sum varige driftsmidler		84 636 995	75 321 027
Sum anleggsmidler		84 636 995	75 321 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 769 982	
Andre kortsiktige fordringer	8	2 561 904	2 705
Konsernfordringer	4	6 317 003	5 803 130
Sum fordringer		11 648 889	5 805 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 817	8 443 159
Sum omløpsmidler		12 458 706	14 248 994
SUM EIENDELER		97 095 701	89 570 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	1 429 908	1 429 908
Sum innskutt egenkapital		1 429 908	1 429 908
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	77 011 614	76 883 228
Sum opptjent egenkapital		77 011 614	76 883 228
Sum egenkapital	14	78 441 522	78 313 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	3 047 694	3 011 482
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 047 694	3 011 482



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 047 694	3 011 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 922 458	641 025
Kortsiktig konserngjeld	4	9 249 295	7 604 378
Uopptjent inntekt		2 261 046	
Annen kortsiktig gjeld		173 686	
Sum kortsiktig gjeld	6	15 606 485	8 245 403
Sum gjeld		18 654 179	11 256 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 095 701	89 570 021



Organisasjonsnr: 984 669 194
HAMMAREN NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2859816.00	0.50	1429908.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kokstad Holding AS	2859816.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2859816.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16913.00	17532.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16913.00	17532.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	16 913

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Forprosjekt nybygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 792 022	109 638 866	1 177 089	117 607 977
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	11 309 848	11 309 848
Anskaffelseskost 31.12.	6 792 022	109 638 866	12 486 937	128 917 825
Akk.avskrivning 31.12.	0	-44 280 829	0	-44 280 829
Balansført pr. 31.12.	6 792 022	65 358 037	12 486 937	84 636 996
Årets avskrivninger	0	1 993 880	0	1 993 880
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær		

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for pantelån i DNB i Kokstad Holding AS.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Kortsiktig fordring og gjeld	2020	2019
Kokstadflaten Utleie AS	1 512 375	0
Kokstad Holding AS	-9 249 295	-7 604 378
GMB Utvikling AS	0	1 101 930
Kokstadflaten Utvikling AS	4 804 628	4 701 200
Sum	<u>-2 932 292</u>	<u>-1 801 248</u>

Hammaren Næringspark AS har avgitt konsernbidrag til morselskapet Kokstad Holding AS med NOK 9 249 297.

Fordring på NOK 1 512 375 er rentebelastet med 2,2% i 2020, det samme gjelder fordring på NOK 4 804 628.



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

Hammaren Næringspark AS har følgende transaksjoner med nærstående parter i 2020:

Inntekter:

Renteinntekt - GMB Utvikling AS - NOK 12 121

Renteinntekt - Kokstadflaten Utvikling AS - NOK 103 426

Renteinntekt - Kokstadflaten Utleie AS - NOK 12 375

Kostander:

Administrative tjenester - Kokstad Holding AS - NOK 754 498

Note 6 - Garanti og sikkerhet

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er NOK 84 636 995 ved årets utgang.

Note 7 - Segment informasjon

Hammaren Næringspark AS har hovedsakelig virksomhet innen ett forretningsområde: utleie av fast eiendom i Norge. Hammaren Næringspark AS eier forretningsseidommene Hammaren 19, Hammaren 21 og Hammaren 29.

	2020	2019
Leieinntekter eiendom	12 587 141	13 092 077
Norge		
Sum geografisk sektor	12 587 141	13 092 077

Note 8 - Solidaransvarlig for skyldig mva

Konsernet Kokstad Holding har fellesregistrering knyttet til merverdiavgift. Selskapet inngår i denne fellesregistreringen og er således solidarisk ansvarlig for skyldig merverdiavgift i Norge.

Note 9 - Driftskostnader

	2020	2019
Revisjon	16 913	17 532
Honorar regnskap	87 392	54 442
Honorar interne tjenester	754 499	249 256
Forsikringer	86 136	73 089
Eiendomskostnader	28 145	0
Reparasjon og vedlikehold	366 236	71 841
Sum	1 339 321	466 160



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 034 845	2 332 963
Endring utsatt skatt	36 212	70 448
Årets totale skattekostnad	<u>2 071 057</u>	<u>2 403 411</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 413 893	10 924 598
Endring i midlertidige forskjeller	-164 598	-320 222
Alminnelig inntekt	9 249 295	10 604 376
Ytet konsernbidrag	-9 249 295	-10 604 376
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	13 853 160	13 688 562
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>13 853 160</u>	<u>13 688 562</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 047 695	3 011 484

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 429 908	76 883 228	78 313 136
Årsresultat	0	7 342 836	7 342 836
Avgitt konsernbidrag	0	-7 214 450	-7 214 450
Egenkapital 31.12.	<u>1 429 908</u>	<u>77 011 614</u>	<u>78 441 522</u>

Hammaren Næringspark AS er 100% eid av Kokstad Holding AS og inngår i konsernet Kokstad Holding, hvor Kokstad Holding AS er morselskap.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 859 816	0,5	1 429 908

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
--	------------------------	------------------	--------------------



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Kokstad Holding AS	2 859 816	100 %	100 %
--------------------	-----------	-------	-------

Note 13 - Covid-19

Selskapet følger nøye med på effekten av det pågående COVID-19-utbruddet og vil iverksette nødvendige tiltak for å minimere den negative innvirkningen for selskapets ansatte, drift og økonomiske resultater.

Note 14 - Fortsatt drift

Selskapets regnskap er gjort opp med positivt resultat i 2020.

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31. desember 2020.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Hammaren Næringspark AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Hammaren Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	8	<u>12 587 141</u>	<u>13 092 077</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 993 880	1 993 880
Annen driftskostnad	2, 5, 9	<u>1 339 321</u>	<u>466 159</u>
Sum driftskostnader		<u>3 333 201</u>	<u>2 460 039</u>
Driftsresultat		<u>9 253 940</u>	<u>10 632 038</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	127 925	124 920
Annen finansinntekt		32 028	169 376
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>1 736</u>
Netto finansposter		<u>159 953</u>	<u>292 560</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 413 893</u>	<u>10 924 598</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>2 071 057</u>	<u>2 403 411</u>
Årsresultat		<u>7 342 836</u>	<u>8 521 187</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	7 214 450	8 271 415
Overføringer annen egenkapital	11	<u>128 386</u>	<u>249 772</u>
Sum disponert		<u>7 342 836</u>	<u>8 521 187</u>



Hammaren Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	84 636 995	75 321 027
Sum varige driftsmidler		<u>84 636 995</u>	<u>75 321 027</u>
Sum anleggsmidler		<u>84 636 995</u>	<u>75 321 027</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 769 982	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	6 317 003	5 803 130
Andre kortsiktige fordringer	8	2 561 904	2 705
Sum fordringer		<u>11 648 889</u>	<u>5 805 835</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>809 817</u>	<u>8 443 159</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 458 706</u>	<u>14 248 994</u>
Sum eiendeler		<u>97 095 701</u>	<u>89 570 021</u>

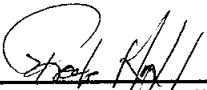


Hammaren Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	1 429 908	1 429 908
Sum innskutt egenkapital		<u>1 429 908</u>	<u>1 429 908</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	77 011 614	76 883 228
Sum opptjent egenkapital		<u>77 011 614</u>	<u>76 883 228</u>
Sum egenkapital	14	<u>78 441 522</u>	<u>78 313 136</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	3 047 694	3 011 482
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 047 694</u>	<u>3 011 482</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 922 458	641 025
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 249 295	7 604 378
Uopptjent inntekt		2 261 046	0
Annen kortsiktig gjeld		173 686	0
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>15 606 485</u>	<u>8 245 403</u>
Sum gjeld		<u>18 654 179</u>	<u>11 256 885</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>97 095 701</u>	<u>89 570 021</u>

31. desember 2020
Bergen, 12. mai 2021


Frode Carleif Hoff
styrelleder



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

**Hammaren Næringspark AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	16 913

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Forprosjekt nybygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 792 022	109 638 866	1 177 089	117 607 977
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	11 309 848	11 309 848
Anskaffelseskost 31.12.	6 792 022	109 638 866	12 486 937	128 917 825
Akk.avskrivning 31.12.	0	-44 280 829	0	-44 280 829
Balanseført pr. 31.12.	6 792 022	65 358 037	12 486 937	84 636 996
Årets avskrivninger	0	1 993 880	0	1 993 880
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær		

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for pantelån i DNB i Kokstad Holding AS.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

<i>Kortsiktig fordring og gjeld</i>	2020	2019
Kokstadflaten Utleie AS	1 512 375	0
Kokstad Holding AS	-9 249 295	-7 604 378
GMB Utvikling AS	0	1 101 930
Kokstadflaten Utvikling AS	4 804 628	4 701 200
Sum	<u>-2 932 292</u>	<u>-1 801 248</u>

Hammaren Næringspark AS har avgitt konsernbidrag til morselskapet Kokstad Holding AS med NOK 9 249 297.

Fordring på NOK 1 512 375 er rentebelastet med 2,2% i 2020, det samme gjelder fordring på NOK 4 804 628.



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

Hammaren Næringspark AS har følgende transaksjoner med nærstående parter i 2020:

Inntekter:

Renteinntekt - GMB Utvikling AS - NOK 12 121

Renteinntekt - Kokstadflaten Utvikling AS - NOK 103 426

Renteinntekt - Kokstadflaten Utleie AS - NOK 12 375

Kostander:

Administrative tjenester - Kokstad Holding AS - NOK 754 498

Note 6 - Garanti og sikkerhet

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er NOK 84 636 995 ved årets utgang.

Note 7 - Segment informasjon

Hammaren Næringspark AS har hovedsakelig virksomhet innen ett forretningsområde: utleie av fast eiendom i Norge. Hammaren Næringspark AS eier forretningseiendommene Hammaren 19, Hammaren 21 og Hammaren 29.

	2020	2019
Leieinntekter eiendom	12 587 141	13 092 077
Norge		
Sum geografisk sektor	12 587 141	13 092 077

Note 8 - Solidaransvarlig for skyldig mva

Konsernet Kokstad Holding har fellesregistrering knyttet til merverdiavgift. Selskapet inngår i denne fellesregistreringen og er således solidarisk ansvarlig for skyldig merverdiavgift i Norge.

Note 9 - Driftskostnader

	2020	2019
Revisjon	16 913	17 532
Honorar regnskap	87 392	54 442
Honorar interne tjenester	754 499	249 256
Forsikringer	86 136	73 089
Eiendomskostnader	28 145	0
Reparasjon og vedlikehold	366 236	71 841
Sum	1 339 321	466 160



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 034 845	2 332 963
Endring utsatt skatt	36 212	70 448
Årets totale skattekostnad	<u>2 071 057</u>	<u>2 403 411</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 413 893	10 924 598
Endring i midlertidige forskjeller	-164 598	-320 222
Alminnelig inntekt	9 249 295	10 604 376
Ytet konsernbidrag	-9 249 295	-10 604 376
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>13 853 160</u>	<u>13 688 562</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>13 853 160</u>	<u>13 688 562</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 047 695	3 011 484

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 429 908	76 883 228	78 313 136
Årsresultat	0	7 342 836	7 342 836
Avgitt konsernbidrag	0	-7 214 450	-7 214 450
Egenkapital 31.12.	1 429 908	77 011 614	78 441 522

Hammaren Næringspark AS er 100% eid av Kokstad Holding AS og inngår i konsernet Kokstad Holding, hvor Kokstad Holding AS er morselskap.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av 2 859 816 aksjer á NOK 0,5, totalt NOK 1 429 908 ved årets utgang.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kokstad Holding AS	2 859 816	100 %	100 %



Hammaren Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 - Covid-19

Selskapet følger nøye med på effekten av det pågående COVID-19-utbruddet og vil iverksette nødvendige tiltak for å minimere den negative innvirkningen for selskapets ansatte, drift og økonomiske resultater.

Note 14 - Fortsatt drift

Selskapets regnskap er gjort opp med positivt resultat i 2020.

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31. desember 2020.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hammaren Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammaren Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 18. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: S16BF-N7QWV-E03MH-4EHNS-06NZW-1EEL1



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."

Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.48.xxx.xxx

2021-05-18 10:54:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: S16BF-N7QWV-E03MH-4EHNS-06NZW-1EEL1

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>