



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 539 513
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPIKKESTAD NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	c/o Kvadratera AS Cappelens gate 24 3015 DRAMMEN

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:	Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 249 859	
Sum inntekter		12 249 859	
Kostnader			
Varekostnad		0	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 931 891	
Annen driftskostnad	2, 3	1 464 753	198 985
Sum kostnader		5 396 645	198 985
Driftsresultat		6 853 215	-198 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		5 241 449	5 320 682
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		264 637	782 985
Annen renteinntekt		322	
Annen finansinntekt		15 249	
Sum finansinntekter		5 521 657	6 103 667
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 024	100 205
Annen rentekostnad		6 114 978	4 491 659
Annen finanskostnad		52 340	271 170
Sum finanskostnader		6 199 342	4 863 034
Netto finans		-677 685	1 240 633
Ordinært resultat før skattekostnad		6 175 530	1 041 649
Skattekostnad	4, 5	-342 611	-94 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 518 141	1 136 555
Årsresultat		6 518 141	1 136 556
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		14 402 594	
Annen egenkapital		-7 884 453	1 136 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		6 518 141	1 136 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	139 774 638	
Sum varige driftsmidler		139 774 638	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			137 955 151
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	11 145 325	24 436 899
Investeringer i tilknyttet selskap			20 378 730
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			626 901
Sum finansielle anleggsmidler		11 145 325	183 397 681
Sum anleggsmidler		150 919 963	183 397 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		462 120	
Andre fordringer		2 301	
Konsernfordringer			5 382 182
Sum fordringer	8	464 421	5 382 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 712	62 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 712	62 914
Sum omløpsmidler		627 133	5 445 096
SUM EIENDELER		151 547 096	188 842 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (185 000 aksjer à kr 100,00)	9, 10	18 500 000	18 500 000
Overkurs	10	5 628 864	17 605 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	10	24 123 294	36 099 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 901 765	14 535 719
Sum opptjent egenkapital		6 901 765	14 535 719
Sum egenkapital	10	31 025 059	50 635 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	92 082	
Sum avsetninger for forpliktelser		92 082	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	118 750 000	131 331 726
Langsiktig konserngjeld			5 271 139
Øvrig langsiktig gjeld	11	527 638	507 343
Sum annen langsiktig gjeld		119 277 638	137 110 208
Sum langsiktig gjeld		119 369 720	137 110 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 781	15 183
Skyldige offentlige avgifter		107 615	
Annen kortsiktig gjeld		835 920	1 082 236
Sum kortsiktig gjeld		1 152 317	1 097 419
Sum gjeld		120 522 037	138 207 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 547 096	188 842 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604309

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 539 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGESKOGEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Aider AS
Karenslyst allé 11
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 539 513
BORGESKOGEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 249 859	
Sum inntekter		12 249 859	
Kostnader			
Varekostnad		0	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 931 891	
Annen driftskostnad	2, 3	1 464 753	198 985
Sum kostnader		5 396 645	198 985
Driftsresultat		6 853 215	-198 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		5 241 449	5 320 682
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		264 637	782 985
Annen renteinntekt		322	
Annen finansinntekt		15 249	
Sum finansinntekter		5 521 657	6 103 667
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 024	100 205
Annen rentekostnad		6 114 978	4 491 659
Annen finanskostnad		52 340	271 170
Sum finanskostnader		6 199 342	4 863 034
Netto finans		-677 685	1 240 633
Ordinært resultat før skattekostnad		6 175 530	1 041 649
Skattekostnad	4, 5	-342 611	-94 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 518 141	1 136 555
Årsresultat		6 518 141	1 136 556
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		14 402 594	
Annen egenkapital		-7 884 453	1 136 556
Sum overføringer og disponeringer		6 518 141	1 136 556



Aksjekapital (185 000 aksjer à kr 100,00)	9, 10	18 500 000	18 500 000
Overkurs	10	5 628 864	17 605 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	10	24 123 294	36 099 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 901 765	14 535 719
Sum opptjent egenkapital		6 901 765	14 535 719
Sum egenkapital	10	31 025 059	50 635 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	92 082	
Sum avsetninger for forpliktelse		92 082	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	118 750 000	131 331 726
Langsiktig konserngjeld			5 271 139
Øvrig langsiktig gjeld	11	527 638	507 343
Sum annen langsiktig gjeld		119 277 638	137 110 208
Sum langsiktig gjeld		119 369 720	137 110 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 781	15 183
Skyldige offentlige avgifter		107 615	
Annen kortsiktig gjeld		835 920	1 082 236
Sum kortsiktig gjeld		1 152 317	1 097 419
Sum gjeld		120 522 037	138 207 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 547 096	188 842 776



Organisasjonsnr: 920 539 513
BORGESKOGEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fusjon Borgeskogen Holding AS har i 2022 vært overtakende part i fusjon med de heleide datterselskapene Industriveien 3 Spikkestad AS, Spikkestad Næringspark AS og Spikkestadveien 167 Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med konsernkontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.22. Sammenligningstall er ikke omarbeidet. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
174563221.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
940093.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
175503314.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-35728676.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
139774638.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-3931891.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11145325.00	24144066.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6301916.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5271139.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
11145325.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
118750000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
139774638.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

BORGESKOGEN HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fusjon

Borgeskogen Holding AS har i 2022 vært overtakende part i fusjon med de heleide datterselskapene Industriveien 3 Spikkestad AS, Spikkestad Næringspark AS og Spikkestadveien 167 Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med konsernkontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.22. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	174 563 221
Tilgang i året	940 093
Anskaffelseskost 31.12.2022	175 503 314
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(35 728 676)
Balanseført verdi 31.12.2022	139 774 638
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(3 931 891)

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 175 530	1 041 649
Konsernbidrag		5 382 182
+/- Permanente forskjeller	(5 241 448)	(5 320 682)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 075 690	
- Fremførbart underskudd	(3 009 772)	(1 103 149)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1 098 631)	(94 907)
+/- Endring i utsatt skatt	756 020	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(342 611)	(94 907)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	106 573 121	104 322 431	2 250 690
Omløpsmidler	(175 000)	0	(175 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 278 819)	(269 047)	(3 009 772)
Netto forskjeller	103 119 302	104 053 384	(934 082)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(106 137 215)	(103 634 841)	(2 502 374)
Sum midlertidige forskjeller	(3 017 913)	418 543	(3 436 456)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	(663 941)	92 079	(756 020)



Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 11 145 325

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 145 325	24 144 066
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		6 301 916
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		5 271 139

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	185 000	100,00	18 500 000,00
Sum	185 000		18 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDAL-EIENDOM AS	98 793	53,40%	Ordinære aksjer
HAMNVIK AS	86 207	46,60%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	185 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	18 500 000	17 605 000	(5 570)	14 535 719	50 635 149
Fusjon				250 500	250 500
Reduksjon AK/overkurs		(11 976 136)			(11 976 136)
Tilleggsutbytte				(14 402 594)	(14 402 594)
Årets resultat				6 518 142	6 518 142
Egenkapital 31.12.2022	18 500 000	5 628 864	(5 570)	6 901 767	31 025 061

Note 11 - Gjeld


	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	118 750 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	139 774 638



 BankID Signing
Espen Solli
2023-04-27

 BankID Signing
Nils Christian Weel
2023-04-27

 BankID Signing
Erlend Andre Eriksen
2023-04-28

 BankID Signing
Ingri Marie Sivertsen
2023-04-28

 BankID Signing
Petter Magnus Guttelvik
2023-05-01

Årsregnskap for 2022

BORGESKOGEN HOLDING AS
920 539 513

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Aider Oslo AS
Karenslyst Allé 11
0278 OSLO
Org.nr. 922633452

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022 BORGESKOGEN HOLDING AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		12 249 859	0
Sum driftsinntekter		12 249 859	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(3 931 891)	0
Annen driftskostnad	2, 3	(1 464 753)	(198 985)
Sum driftskostnader		(5 396 645)	(198 985)
Driftsresultat		6 853 215	(198 985)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		5 241 449	5 320 682
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		264 637	782 985
Annen renteinntekt		322	0
Annen finansinntekt		15 249	0
Sum finansinntekter		5 521 657	6 103 667
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(32 024)	(100 205)
Annen rentekostnad		(6 114 978)	(4 491 659)
Annen finanskostnad		(52 340)	(271 170)
Sum finanskostnader		(6 199 342)	(4 863 034)
Netto finans		(677 685)	1 240 633
Resultat før skattekostnad		6 175 530	1 041 649
Skattekostnad	4, 5	342 611	94 907
Arsresultat		6 518 141	1 136 556
Overføringer			
Tilleggsutbytte		14 402 594	0
Annen egenkapital		(7 884 453)	1 136 556
Sum		6 518 141	1 136 556



Balanse pr. 31. desember 2022
BORGESKOGEN HOLDING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	139 774 638	0
Sum varige driftsmidler		139 774 638	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	137 955 151
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	11 145 325	24 436 899
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 378 730
Lån til tilknyttet selskap		0	626 901
Sum finansielle anleggsmidler		11 145 325	183 397 681
Sum anleggsmidler		150 919 963	183 397 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		462 120	0
Andre fordringer		2 301	0
Konsernfordringer		0	5 382 182
Sum fordringer	8	464 421	5 382 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 712	62 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 712	62 914
Sum omløpsmidler		627 133	5 445 096
Sum eiendeler		151 547 096	188 842 776



Balanse pr. 31. desember 2022 BORGESKOGEN HOLDING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (185 000 aksjer à kr 100,00)	9, 10	18 500 000	18 500 000
Overkurs	10	5 628 864	17 605 000
Annen innskutt egenkapital	10	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital	10	24 123 294	36 099 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 901 765	14 535 719
Sum opptjent egenkapital		6 901 765	14 535 719
Sum egenkapital	10	31 025 059	50 635 149
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	92 082	0
Sum avsetning for forpliktelser		92 082	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	118 750 000	131 331 726
Langsiktig konserngjeld		0	5 271 139
Øvrig langsiktig gjeld	11	527 638	507 343
Sum annen langsiktig gjeld		119 277 638	137 110 208
Sum langsiktig gjeld		119 369 720	137 110 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 781	15 183
Skyldige offentlige avgifter		107 615	0
Annen kortsiktig gjeld		835 920	1 082 236
Sum kortsiktig gjeld		1 152 317	1 097 419
Sum gjeld		120 522 037	138 207 627
Sum egenkapital og gjeld		151 547 096	188 842 776

OSLO, 27.04.2023

Nils Christian Weel
Styrets leder

Espen Solli
Styremedlem

Petter Magnus Vaag Guttelvik
Styremedlem

Ingri Marie Sivertsen
Styremedlem

Erlend Andre Eriksen
Daglig leder



Noter 2022

BORGESKOGEN HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fusjon

Borgeskogen Holding AS har i 2022 vært overtakende part i fusjon med de heleide datterselskapene Industriveien 3 Spikkestad AS, Spikkestad Næringspark AS og Spikkestadveien 167 Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med konsernkontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.22. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	174 563 221
Tilgang i året	940 093
Anskaffelseskost 31.12.2022	175 503 314
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(35 728 676)
Balanseført verdi 31.12.2022	139 774 638
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(3 931 891)

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 175 530	1 041 649
Konsernbidrag		5 382 182
+/- Permanente forskjeller	(5 241 448)	(5 320 682)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 075 690	
- Fremførbart underskudd	(3 009 772)	(1 103 149)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1 098 631)	(94 907)
+/- Endring i utsatt skatt	756 020	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(342 611)	(94 907)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	106 573 121	104 322 431	2 250 690
Omløpsmidler	(175 000)	0	(175 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 278 819)	(269 047)	(3 009 772)
Netto forskjeller	103 119 302	104 053 384	(934 082)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(106 137 215)	(103 634 841)	(2 502 374)
Sum midlertidige forskjeller	(3 017 913)	418 543	(3 436 456)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	(663 941)	92 079	(756 020)



Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 11 145 325

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 145 325	24 144 066
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		6 301 916
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		5 271 139

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	185 000	100,00	18 500 000,00
Sum	185 000		18 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDAL-EIENDOM AS	98 793	53,40%	Ordinære aksjer
HAMNVIK AS	86 207	46,60%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	185 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	18 500 000	17 605 000	(5 570)	14 535 719	50 635 149
Fusjon				250 500	250 500
Reduksjon AK/overkurs		(11 976 136)			(11 976 136)
Tilleggsutbytte				(14 402 594)	(14 402 594)
Årets resultat				6 518 142	6 518 142
Egenkapital 31.12.2022	18 500 000	5 628 864	(5 570)	6 901 767	31 025 061

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	118 750 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	139 774 638



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Borgeskogen Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeskogen Holding 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: H8XE3-YJCC8-VZ83C-0573E-X8BME-N86D4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borgeskogen Holding AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 27. april 2023
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H8XE3-YJCC8-VZ83C-0573E-X8BME-N86D4



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-02 12:37:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8XE3-YJGCB-VZ83C-0573E-X8BME-N86D4

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>