



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS
Forretningsadresse: Vige havnevei 4
4633 KRISTIANSAND S

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: Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 596 124	9 437 312
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	900 059	790 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 047 740	1 044 680
Annen driftskostnad		2 400 274	751 243
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		4 248 052	6 850 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	9	350 300
Annen finansinntekt		591 750	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	4	1 040 679	663 737
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 799 132	6 537 452
Skattekostnad på ordinært resultat	5	835 800	1 438 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 963 332	5 099 177
Totalresultat		2 963 332	5 099 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 963 332	5 099 177
Sum overføringer og disponeringer		2 963 332	5 099 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 931 747	43 820 747
Sum varige driftsmidler		42 931 747	43 820 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	19 377 213	18 785 463
Sum finansielle anleggsmidler		19 377 213	18 785 463
Sum anleggsmidler		62 308 960	62 606 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 335 078	2 193 538
Andre fordringer		1 352 171	1 237 237
Sum fordringer		3 687 249	3 430 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 755	594 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 755	594 989
Sum omløpsmidler		5 108 005	4 025 764
SUM EIENDELER		67 416 965	66 631 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 081 666	22 118 334
Sum opptjent egenkapital		25 081 666	22 118 334
Sum egenkapital		26 081 666	23 118 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	876 150	819 350
Sum avsetninger for forpliktelser		876 150	819 350
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	8 699 101	9 169 185
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 356 663	25 263 331
Sum annen langsiktig gjeld		32 055 764	34 432 516
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	4 495 947	4 495 947
Leverandørgjeld		643 807	141 154
Betalbar skatt	5	779 000	1 362 775
Skyldige offentlige avgifter		365 059	257 314
Annen kortsiktig gjeld		2 119 571	2 004 583
Sum kortsiktig gjeld		8 403 385	8 261 773
Sum gjeld		41 335 299	43 513 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 416 965	66 631 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416832

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS
Forretningsadresse: Industriveien 8
4900 TVEDESTRAND

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: Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 596 124	9 437 312
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	900 059	790 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 047 740	1 044 680
Annen driftskostnad		2 400 274	751 243
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		4 248 052	6 850 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	9	350 300
Annen finansinntekt		591 750	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	4	1 040 679	663 737
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	835 800	1 438 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 963 332	5 099 177
Totalresultat		2 963 332	5 099 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 963 332	5 099 177
Sum overføringer og disponeringer		2 963 332	5 099 177



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 931 747	43 820 747
Sum varige driftsmidler		42 931 747	43 820 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	19 377 213	18 785 463
Sum finansielle anleggsmidler		19 377 213	18 785 463
Sum anleggsmidler		62 308 960	62 606 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 335 078	2 193 538
Andre fordringer		1 352 171	1 237 237
Sum fordringer		3 687 249	3 430 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 755	594 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 755	594 989
Sum omløpsmidler		5 108 005	4 025 764
SUM EIENDELER		67 416 965	66 631 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 081 666	22 118 334
Sum opptjent egenkapital		25 081 666	22 118 334
Sum egenkapital		26 081 666	23 118 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	876 150	819 350
Sum avsetninger for forpliktelser		876 150	819 350
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	8 699 101	9 169 185
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 356 663	25 263 331
Sum annen langsiktig gjeld		32 055 764	34 432 516
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	4 495 947	4 495 947
Leverandørgjeld		643 807	141 154
Betalbar skatt	5	779 000	1 362 775
Skyldige offentlige avgifter		365 059	257 314
Annen kortsiktig gjeld		2 119 571	2 004 583
Sum kortsiktig gjeld		8 403 385	8 261 773
Sum gjeld		41 335 299	43 513 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 416 965	66 631 974



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.60

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	788296.00	691707.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	111763.00	98144.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
		649.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	900059.00	790500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp



Årsregnskap

Næringsparken Tvedestrand AS

2022



RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 596 124	9 437 312
Lønnskostnad	2	900 059	790 500
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 047 740	1 044 680
Annen driftskostnad		2 400 274	751 243
Driftsresultat		4 248 052	6 850 889
Renteinntekt	4	9	350 300
Annen finansinntekt		591 750	0
Rentekostnad	4	1 040 679	663 737
Ordinært resultat før skattekostnad		3 799 132	6 537 452
Skatter	5	835 800	1 438 275
Årsresultat		2 963 332	5 099 177
Overføringer			
Overført annen egenkapital		2 963 332	5 099 177
Sum overføringer		2 963 332	5 099 177

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS



BALANSE

	Note	2022	2021
Eiendeler			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	42 931 747	43 820 747
Sum varige driftsmidler		<u>42 931 747</u>	<u>43 820 747</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til konsernselskap	4	19 377 213	18 785 463
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 377 213</u>	<u>18 785 463</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 308 960</u>	<u>62 606 210</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Kundefordringer		2 335 078	2 193 538
Andre fordringer		1 352 171	1 237 237
Sum fordringer		<u>3 687 249</u>	<u>3 430 775</u>
Bankinnskudd		<u>1 420 755</u>	<u>594 989</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 108 005</u>	<u>4 025 764</u>
Sum eiendeler		<u>67 416 965</u>	<u>66 631 974</u>

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

**BALANSE**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 081 666	22 118 334
Sum opptjent egenkapital		25 081 666	22 118 334
Sum egenkapital		26 081 666	23 118 334
<u>Gjeld</u>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	876 150	819 350
Sum avsetninger for forpliktelser		876 150	819 350
Langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap	4	8 699 101	9 169 185
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 356 663	25 263 331
Sum langsiktig gjeld		32 055 764	34 432 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	4 495 947	4 495 947
Leverandørgjeld		643 807	141 154
Betalbar skatt	5	779 000	1 362 775
Skyldige offentlige avgifter		365 059	257 314
Annen kortsiktig gjeld		2 119 571	2 004 583
Sum kortsiktig gjeld		8 403 385	8 261 773
Sum gjeld		41 335 299	43 513 639
Sum egenkapital og gjeld		67 416 965	66 631 974

Tvedestrand, 22. februar 2023

Kjell Lunde
Styrets leder/daglig lederPeder Syrdalen
Styremedlem**NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS**



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder for små foretak er som hovedregel anvendt.

Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter, blir disse kostnadsført umiddelbart.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuelle skattemessige fremførbare underskudd er også tatt med i denne beregningen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnad i regnskapet består av:	2022	2021
Lønn og feriepenger	788 296	691 707
Arbeidsgiveravgift	111 763	98 144
Pensjonskostnader	0	0
Andre godtgjørelser	0	649
Sum	900 059	790 500

Selskapet har 4 arbeidstakere - som til sammen utgjør ca. 1,6 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	KIWI-bygg	Tomter
Bokført verdi 1.1.	13 655 000	27 278 000	2 887 747
Tilgang/avgang		158 740	
Ordinære avskrivninger	(477 000)	(570 740)	-
Bokført verdi 31.12.	13 178 000	26 866 000	2 887 747

Som ordinære avskrivninger etter regnskapsloven, er benyttet 2 % lineæravskrivninger i henhold til fastsatt avskrivningsplan. Tomter anses ikke å være avskrivbare.

Note 4 - Mellomværende konsern

Selskapet har per 31.12.2022 et lån til Tvedestrand Storsenter AS på kr 19 377 213 inkl. renter for 2022 med kr 591 750.

Selskapet har per 31.12.2022 et lån fra Kjell Lunde Eiendom AS på kr 8 699 101 inkl. renter for 2022 med kr 290 700.

Videre har selskapet en kortsiktig gjeld til morselskapet Kjell Lunde Eiendom AS på kr 4 495 947.

Gjelden oppstod i forbindelse med omorganisering av de to selskapene i 2018. Dette mellomværende er ikke renteberegnet.

Dette er ikke stilt sikkerhet for noen av lånene.

Note 5 - Skatter

Skattemessig overskudd utgjør kr 3 540 923. 22 % betalbar skatt herav, er bokført med kr 779 000.

Videre er det midlertidige forskjeller vedrørende driftsmidlene på til sammen kr 3 982 472.

22 % utsatt skatt herav, er bokført med kr 876 150. Årets endring (økning) utgjør kr 56 800.

Note 6 - Lån fra kredittinstitusjoner

Lån fra kredittinstitusjoner (DNB) utgjør kr 23 356 663 og er sikret med pant i fast eiendom og kundefordringer, som til sammen har en bokført verdi på kr 45 266 825.

NÆRINGS-PARKEN TVEDESTRAND AS



Til generalforsamlingen i
Næringsparken Tvedestrand AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Næringsparken Tvedestrand AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 963 332. Årsregnskapet 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.




Uavhengig revisors beretning 2022
Næringsparken Tvedestrand AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 22. februar 2023
Kjell Johansen Revisjon ANS


Preben Johansen
Statsautorisert revisor