



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 540 176
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	c/o R. Kjeldsberg AS Sluppenvegen 23 7037 TRONDHEIM

### 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:	Gunn M. Petterse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 017 678	16 384 460
Annen driftsinntekt		443 258	116 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 460 936</b>	<b>16 501 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		326 250	112 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 814 900	5 810 368
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	4 348 249	4 376 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 489 399</b>	<b>10 299 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 971 537</b>	<b>6 202 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 913	12 935
Annen finansinntekt		13 618	14 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 531</b>	<b>27 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 039 261	611 605
Annen rentekostnad		2 484 779	2 264 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 524 040</b>	<b>2 876 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 397 510</b>	<b>-2 848 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 574 027</b>	<b>3 353 806</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 427 512	938 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 308 811	4 531 341
Overført fra annen egenkapital	5	-2 162 295	-2 116 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 184 349	1 450 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 184 349</b>	<b>1 450 557</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	134 759 726	135 986 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	856 042	656 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 615 768</b>	<b>136 643 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 800 117</b>	<b>138 094 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 964	30 776
Andre kortsiktige fordringer	6	984 940	1 013 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 018 904</b>	<b>1 044 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 262 333	2 876 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 262 333</b>	<b>2 876 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 281 237</b>	<b>3 921 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 081 354</b>	<b>142 015 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	33 363 267	35 525 563



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 401 667</b>	<b>38 563 963</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 401 667</b>	<b>38 563 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	67 983 000	71 145 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	26 514 948	25 475 687
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 497 948</b>	<b>96 620 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 497 948</b>	<b>96 620 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 203 401	724 608
Betalbar skatt		381 896	
Annen kortsiktig gjeld	6	8 596 441	6 105 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 181 739</b>	<b>6 830 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 679 687</b>	<b>103 451 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 081 354</b>	<b>142 015 239</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496147

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Gunn M. Petterse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 017 678	16 384 460
Annen driftsinntekt		443 258	116 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 460 936</b>	<b>16 501 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		326 250	112 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 814 900	5 810 368
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	4 348 249	4 376 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 489 399</b>	<b>10 299 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 971 537</b>	<b>6 202 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 913	12 935
Annen finansinntekt		13 618	14 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 531</b>	<b>27 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 039 261	611 605
Annen rentekostnad		2 484 779	2 264 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 524 040</b>	<b>2 876 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 397 510</b>	<b>-2 848 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>5 574 027</b>	<b>3 353 806</b>
Skattekostnad på resultat		1 427 512	938 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 146 515</b>	<b>2 414 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 308 811	4 531 341
Overført fra annen egenkapital	5	-2 162 295	-2 116 488



Sum overføringer og  
disponeringer

4 146 515

2 414 853



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 184 349	1 450 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 184 349</b>	<b>1 450 557</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	134 759 726	135 986 757
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	856 042	656 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 615 768</b>	<b>136 643 508</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 800 117</b>	<b>138 094 065</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		33 964	30 776
Andre kortsiktige fordringer	6	984 940	1 013 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 018 904</b>	<b>1 044 519</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 262 333	2 876 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 262 333</b>	<b>2 876 655</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 281 237</b>	<b>3 921 174</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 081 354</b>	<b>142 015 239</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	33 363 267	35 525 563
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 401 667</b>	<b>38 563 963</b>

Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 401 667</b>	<b>38 563 963</b>

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	67 983 000	71 145 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	26 514 948	25 475 687
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 497 948</b>	<b>96 620 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 497 948</b>	<b>96 620 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 203 401	724 608
Betalbar skatt		381 896	
Annen kortsiktig gjeld	6	8 596 441	6 105 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 181 739</b>	<b>6 830 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 679 687</b>	<b>103 451 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 081 354</b>	<b>142 015 239</b>



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

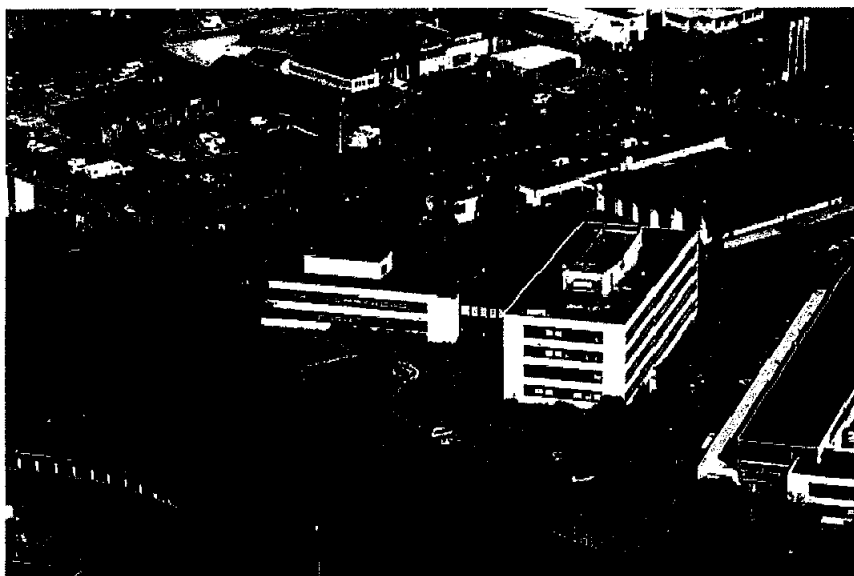
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**kjeldsberg**

# Årsregnskap 2022

Trondheim Næringspark AS





<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		19 017 678	16 384 460
Annen driftsinntekt		443 258	116 776
Sum driftsinntekter		<u>19 460 936</u>	<u>16 501 236</u>
Varekostnad		326 250	112 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 814 900	5 810 368
Annen driftskostnad	3	4 348 249	4 376 432
Sum driftskostnader		<u>10 489 399</u>	<u>10 299 002</u>
Driftsresultat		<u>8 971 537</u>	<u>6 202 234</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 913	12 935
Annen finansinntekt		13 618	14 916
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 039 261	611 605
Annen rentekostnad		2 484 779	2 264 674
Resultat av finansposter		<u>-3 397 510</u>	<u>-2 848 428</u>
Resultat før skattekostnad		5 574 027	3 353 806
Skattekostnad på resultat	4	1 427 512	938 953
Resultat		<u>4 146 515</u>	<u>2 414 853</u>
Årsresultat		<u>4 146 515</u>	<u>2 414 853</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	6 308 811	4 531 341
Overført fra annen egenkapital	5	2 162 295	2 116 488
Sum overføringer		<u>4 146 515</u>	<u>2 414 853</u>



<b>Balanse</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 802 453	1 450 557
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 802 453</u>	<u>1 450 557</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	134 759 726	135 986 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	856 042	656 751
Sum varige driftsmidler		<u>135 615 768</u>	<u>136 643 508</u>
Sum anleggsmidler		<u>137 418 221</u>	<u>138 094 065</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 964	30 776
Andre kortsiktige fordringer	6	984 940	1 013 743
Sum fordringer		<u>1 018 904</u>	<u>1 044 519</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 262 333	2 876 655
Sum omløpsmidler		<u>4 281 237</u>	<u>3 921 174</u>
Sum eiendeler		<u>141 699 458</u>	<u>142 015 239</u>



<b>Balanse</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	33 363 267	35 525 563
Sum innskutt egenkapital		<u>36 401 667</u>	<u>38 563 963</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>36 401 667</u>	<u>38 563 963</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	67 983 000	71 145 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	26 514 948	25 475 687
Sum annen langsiktig gjeld		<u>94 497 948</u>	<u>96 620 687</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 203 401	724 608
Betalbar skatt		381 896	0
Annen kortsiktig gjeld	6	8 596 441	6 105 981
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 181 739</u>	<u>6 830 589</u>
Sum gjeld		<u>105 679 687</u>	<u>103 451 276</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>142 081 354</u>	<u>142 015 239</u>

Trondheim, 20.03.2023  
Styret i Trondheim Næringspark AS

  
Ole Petter Bjørseth  
styreleder



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Inntekter

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

#### Kostnader

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

#### Skatter

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

#### Finanskostnader

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



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Konsern

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

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	60 885 088	168 199 472	2 217 819	1 684 425	232 986 802
Tilgang driftsmidler	71771	3 031 454	438 746	1 245 185	4 787 156
Avgang driftsmidler					0
Anskaffelseskost 31.12.	60 956 859	171 230 926	2 656 565	2 929 610	237 773 958
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-100 357 672	-1 800 523		-102 158 195
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>60 956 859</b>	<b>70 873 254</b>	<b>856 042</b>	<b>2 929 610</b>	<b>135 615 768</b>
Årets avskrivninger	0	5 575 445	239 455		5 814 900
Økonomisk levetid	Ingen	33 år	3 år	Ingen	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Ingen	

#### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2022 kr. 38 700,- eks. mva.  
Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2022 kr. 0,- eks. mva.



## Trondheim Næringspark AS

## Noter til regnskapet 2022

Note 4	Skattekostnad			
	<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	Resultatført skatt på ordinært resultat:			
	Betalbar skatt	1 779 408	1 278 070	
	Endring i utsatt skattefordel	-351 896	-339 117	
	<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 427 512</b>	<b>938 953</b>	
	<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	Ordinært resultat før skatt	5 574 027	3 353 806	
	Permanente forskjeller	500	0	
	Endring i midlertidige forskjeller	2 513 691	2 455 606	
	Avgitt konsernbidrag	-8 088 219	-5 809 411	
	<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	Betalbar skatt på årets resultat	1 779 408	1 278 070	
	Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 779 408	-1 278 070	
	<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:</b>			
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
	Varige driftsmidler*	68 039 588	70 564 665	2 525 077
	Gevinst – og tapskonto	-45 548	-56 934	-11 386
	Avskåret rentefradrag	-2 470 671	-2 470 671	0
	Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-73 716 335	-74 630 498	-914 163
	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 192 966</b>	<b>-6 593 438</b>	<b>1 599 528</b>
	<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-1 802 452</b>	<b>-1 450 556</b>	<b>351 896</b>
	Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.			
	<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	Ordinær resultat før skatt	5 574 027	3 353 806	
	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 226 286	737 837	
	Skatteeffekt av følgende poster:			
	Effekt av avskrivning merverdi bygg*	201 116	201 116	
	Effekt av ikke fradragsberettigede kostnader	0	0	
	Effekt av skatterenter	0	0	
	Effekt av endringer i skatteregler og satser	0	0	
	Utbytte fra datter	0	0	
	Effekt av permanente forskjeller	110		
	<b>Skattekostnad</b>	<b>1 427 512</b>	<b>938 953</b>	
	<b>Effektiv skattesats</b>	<b>25,6 %</b>	<b>28 %</b>	



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2022

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

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.:	3 038 400	35 525 563	0	38 563 963
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Avgitt konsernbidrag		-6 308 811		-6 308 811
Årets resultat		4 146 515		4 146 515
Ompostering		0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 038 400</b>	<b>33 363 267</b>	<b>0</b>	<b>36 401 667</b>

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	168 220	597 696
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168 220</b>	<b>597 696</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 129 467	574 826	34 858 664	31 285 098
<b>Sum</b>	<b>2 129 467</b>	<b>574 826</b>	<b>34 858 664</b>	<b>31 285 098</b>

#### Note 7 Bankinnskudd

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

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

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

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

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



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021
<b>Gjeld som er sikret med pant</b>	<b>67 983 000</b>	<b>71 145 000</b>
Bokført verdi av de eiendeler som er stilt som sikkerhet:		
Bygninger og tomt	132 355 458	135 191 383
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	856 042	656 751
<b>Sum</b>	<b>133 211 500</b>	<b>135 848 134</b>

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



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Trondheim Næringspark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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: XT1XVMD-YEGTF-MGJ75-UOCAV-QE25L-4VEQA



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Trondheim Næringspark 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 modifiserer 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.

Trondheim, 20. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.: X1XWD-YEGTF-M0J75-UOCAV-QE2SL-4VEDA



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-21 07:47:31 UTC



Penneo Dokumentnr: X1XWD-YEGTF-M0J75-UOCAV-QE2SL-4VEDA

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>