



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 044 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSELENSFABRIKKEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 891 645	26 180 694
Sum inntekter		25 891 645	26 180 694
Kostnader			
Varekostnad		57 087	55 674
Avskrivning	2	5 839 440	6 158 788
Annen driftskostnad		2 412 314	4 794 959
Sum kostnader		8 308 841	11 009 421
Driftsresultat		17 582 804	15 171 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	125 929	223 676
Annen finansinntekt	3	5 201	35 572
Sum finansinntekter		131 130	259 248
Annen finanskostnad	3	2 128 143	1 939 888
Sum finanskostnader		2 128 143	1 939 888
Netto finans		-1 997 013	-1 680 640
Ordinært resultat før skattekostnad		15 585 791	13 490 633
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 428 874	2 967 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 156 917	10 522 694
Årsresultat		12 156 917	10 522 694
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	14 153 132	6 683 329
Overføringer annen egenkapital	8	-1 996 215	3 839 365
Sum overføringer og disponeringer		12 156 917	10 522 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	292 371 147	353 850 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	4 610 336	13 434 433
Sum varige driftsmidler		296 981 483	367 285 377
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	13 740 519	12 715 000
Lån til foretak i samme konsern	6	11 416 126	76 461
Sum finansielle anleggsmidler		25 156 645	12 791 461
Sum anleggsmidler		322 138 128	380 076 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 489 160	1 240 192
Andre fordringer		112 956	156 416
Sum fordringer		1 602 116	1 396 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 612	3 445 866
Sum omløpsmidler		3 116 728	4 842 474
SUM EIENDELER		325 254 856	384 919 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8, 9	10 676 900	13 000 000
Overkurs	8	239 838 710	292 023 268
Annen innskutt egenkapital	8	17 286 723	21 048 001
Sum innskutt egenkapital		267 802 333	326 071 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 430 048	21 383 798
Sum opptjent egenkapital		16 430 048	21 383 798
Sum egenkapital		284 232 381	347 455 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	22 231 776	24 788 259
Sum avsetninger for forpliktelser		22 231 776	24 788 259
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		22 231 776	24 788 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 322 612	2 551 830
Skyldige offentlige avgifter		369 901	436 113
Annen kortsiktig gjeld	6	17 098 186	9 688 043
Sum kortsiktig gjeld		18 790 699	12 675 986
Sum gjeld		41 022 475	37 464 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 254 856	384 919 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695002

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 044 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSELENSFABRIKKEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 994 044 729
PORSELENSFABRIKKEN NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 891 645	26 180 694
Sum inntekter		25 891 645	26 180 694
Kostnader			
Varekostnad		57 087	55 674
Avskrivning	2	5 839 440	6 158 788
Annen driftskostnad		2 412 314	4 794 959
Sum kostnader		8 308 841	11 009 421
Driftsresultat		17 582 804	15 171 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	125 929	223 676
Annen finansinntekt	3	5 201	35 572
Sum finansinntekter		131 130	259 248
Annen finanskostnad	3	2 128 143	1 939 888
Sum finanskostnader		2 128 143	1 939 888
Netto finans		-1 997 013	-1 680 640
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 428 874	2 967 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 156 917	10 522 694
Årsresultat		12 156 917	10 522 694
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	14 153 132	6 683 329
Overføringer annen egenkapital	8	-1 996 215	3 839 365
Sum overføringer og disponeringer		12 156 917	10 522 694



Annen egenkapital	8	16 430 048	21 383 798
Sum opptjent egenkapital		16 430 048	21 383 798
Sum egenkapital		284 232 381	347 455 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	22 231 776	24 788 259
Sum avsetninger for forpliktelser		22 231 776	24 788 259
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		22 231 776	24 788 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 322 612	2 551 830
Skyldige offentlige avgifter		369 901	436 113
Annen kortsiktig gjeld	6	17 098 186	9 688 043
Sum kortsiktig gjeld		18 790 699	12 675 986
Sum gjeld		41 022 475	37 464 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 254 856	384 919 312



Organisasjonsnr: 994 044 729
PORSELENSFABRIKKEN NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	1067.69	10676900.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bratsberg Næringsseiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Porselensfabrikken Energi AS	100.00%	100.00%		

Bokført verdi på aksjer i datter er økt med avgitt konsernbidrag NOK 1 025 559.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Porselensfabrikken Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselensfabrikken Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 9. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NSVX4-E8PEP-5CH5I-6EEZS-JZJ4J-DLN63



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-06-09 17:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSYX4-E8PEP-5CH5I-6EEZS-IJ14J-DL163

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>



Porselensfabrikken Næringspark AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
 - Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: NGZHD-03ZO2-Y3GE0-OK556-QQ3V/MXEES



Porselensfabrikken Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>25 891 645</u>	<u>26 180 694</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		57 087	55 674
Avskrivning	2	5 839 440	6 158 788
Annen driftskostnad		<u>2 412 314</u>	<u>4 794 959</u>
Sum driftskostnader		<u>8 308 841</u>	<u>11 009 421</u>
Driftsresultat		<u>17 582 804</u>	<u>15 171 273</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	125 929	223 676
Annen finansinntekt	3	5 201	35 572
Annen finanskostnad	3	<u>2 128 143</u>	<u>1 939 888</u>
Netto finansposter		<u>-1 997 013</u>	<u>-1 680 640</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 585 791</u>	<u>13 490 633</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 428 874</u>	<u>2 967 939</u>
Årsresultat		<u>12 156 917</u>	<u>10 522 694</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	14 153 132	6 683 329
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-1 996 215</u>	<u>3 839 365</u>
Sum disponert		<u>12 156 917</u>	<u>10 522 694</u>

Pemmo Dokumentnøkkel: NG2HD-03ZO2-Y3GE0-OK556-QQ3VH-MXEES



Porselensfabrikken Næringspark AS

Balanse

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	292 371 147	353 850 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	4 610 336	13 434 433
Sum varige driftsmidler		<u>296 981 483</u>	<u>367 285 377</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	13 740 519	12 715 000
Lån til foretak i samme konsern	6	11 416 126	76 461
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 156 645</u>	<u>12 791 461</u>
Sum anleggsmidler		<u>322 138 128</u>	<u>380 076 838</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 489 160	1 240 192
Andre fordringer		112 956	156 416
Sum fordringer		<u>1 602 116</u>	<u>1 396 608</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 514 612</u>	<u>3 445 866</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 116 728</u>	<u>4 842 474</u>
Sum eiendeler		<u>325 254 856</u>	<u>384 919 312</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: NGZHD-03ZO2-Y3GE0-OK556-QQ3VH-MXEES



Porselensfabrikken Næringspark AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	10 676 900	13 000 000
Overkurs	8	239 838 710	292 023 268
Annen innskutt egenkapital	8	17 286 723	21 048 001
Sum innskutt egenkapital		<u>267 802 333</u>	<u>326 071 269</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	16 430 048	21 383 798
Sum opptjent egenkapital		<u>16 430 048</u>	<u>21 383 798</u>
Sum egenkapital		<u>284 232 381</u>	<u>347 455 067</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	22 231 776	24 788 259
Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 231 776</u>	<u>24 788 259</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 322 612	2 551 830
Skyldige offentlige avgifter		369 901	436 113
Annen kortsiktig gjeld	6	17 098 186	9 688 043
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 790 699</u>	<u>12 675 986</u>
Sum gjeld		<u>41 022 475</u>	<u>37 464 245</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>325 254 856</u>	<u>384 919 312</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 7. juni 2022

Simon Szikszay Stordalen
daglig leder

Simon Venemyr Ottersland
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: NG2HD-03ZO2-Y3GEO-OK556-QQ3VH-MXEES



Porselensfabrikken Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fisjon og sammenlignbare tall

Selskapet har i 2021 fisjonert ut Porselensvegen 32 AS med tilhørende bygg. Fisjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.06.21. Sammenlignbare tall i resultat og balanse er ikke omarbeidet. For nærmere opplysninger om fisjonen og sammenlignbare tall vises til note 9.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Andre fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

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 nyttiggjort.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Utfakturerte felleskostnader inngår til reduksjon i annen driftskostnad.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Porselensfabrikken Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger inkl. tomt	Fast teknisk installasjon	Leietaker tilpasning	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	283 318 891	116 082 643	13 471 539	1 632 244	414 505 317
Tilgang kjøpte driftsmidler	140 911	0	0	1 120 959	0	1 261 870
Avgang/korreksjoner	0	-344 444	-229 629	0	0	-574 073
Fisjon Porselensvegen 32 AS	0	-43 237 278	-16 070 008	-9 219 668	0	-68 526 954
Anskaffelseskost 31.12.	140 911	239 737 169	99 783 006	5 372 830	1 632 244	346 666 160
Akk.avskrivning 31.12.	0	-6 697 517	-43 967 129	-1 741 572	-653 163	-53 059 381
Akk.avskrivning Porselensvegen 32 AS	0	410 146	2 964 558	0	0	3 374 704
Balanseført pr. 31.12.	140 911	233 449 798	58 780 435	3 631 258	979 081	296 981 483
Årets avskrivninger	0	0	5 114 053	660 387	65 000	5 839 440

Bygninger og annen fast eiendom	0 %
Faste tekniske installasjoner	3 %
Driftsløsøre	10 %
Tomter	Avskrives ikke
Leietakertilpasninger	20%

Utrangeringsverdi forventes å minst tilsvare opprinnelig kostpris på selskapets bygninger slik at årets avskrivninger på bygninger er 0.

Note 3 - Finansposter

<i>Finansinntekter</i>	2021	2020
Annen renteinntekt	5 201	35 572
Renteinntekt på selskap i samme konsern	125 929	223 676
Sum finansinntekter	<u>131 130</u>	<u>259 248</u>
<i>Finanskostnader</i>	2021	2020
Annen rentekostnad	2 732	7 608
Renteswap	2 125 411	1 932 280
Sum finanskostnader	<u>2 128 143</u>	<u>1 939 888</u>

Selskapet har en renteswap avtale med DNB på kroner 69 000 000 av den langsiktige gjelden i morselskapet som er sikret med fast rente til 03.01.2022.



Porselensfabrikken Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring i utsatt skatt	315 185	1 082 898
Endring som følge av avgitt konsernbidrag	3 113 689	1 907 041
Årets totale skattekostnad	<u>3 428 874</u>	<u>2 989 939</u>
 <i>Grunnlag for betalbar skatt</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	15 585 791	13 490 633
Endring i midlertidige forskjeller	-1 432 659	-4 922 263
Skattepliktig inntekt før fremførbart underskudd og konsernbidrag	14 153 132	8 568 370
Ytet konsernbidrag	-14 153 132	-8 568 370
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Anleggsmidler	99 969 744	111 452 572
Saldo gevinst- og tapskonto	828 062	1 035 078
Uopptjent inntekt	-618 421	-824 562
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-355 944	-355 944
Mva-kompensasjon	1 230 087	1 366 763
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>101 053 528</u>	<u>112 673 907</u>
 Utsatt skatt (22 %)	22 231 776	24 788 260

Netto utsatt skatt overført ved fisjon utgjør kr 2 871 669.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Porselensfabrikken Energi AS	01.01.2011	Porsgrunn	100 %	100 %	13 740 519

Bokført verdi på aksjer i datter er økt med avgitt konsernbidrag NOK 1 025 559.

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap

Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Porselensfabrikken Energi AS	200 000	200	13 740 519	18 554 163	836 365

Porselensfabrikken Næringspark AS inngår i konsernregnskapene til Bratsberg Næringsseidendom AS og Bratsberg AS.



Porselensfabrikken Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	11 416 126	76 461

Lån til foretak i samme konsern er renteberegnet.

Selskapets eiendommer og fordringer er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	14 153 132	8 568 370

Annen kortsiktig gjeld til konsern gjelder i hovedsak siste års avgitte konsernbidrag.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Bygninger med tomt	292 371 147	353 850 944
Fordringer	1 489 160	1 240 192
Sum	<u>293 860 307</u>	<u>355 091 136</u>

Selskapets eiendommer er stilt som tilleggssikkerhet for andre selskaper i konsernet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	13 000 000	292 023 268	21 048 001	21 383 798	347 455 067
Fisjon Porselensvegen 32	-2 323 100	-52 184 558	-3 761 278	-7 096 743	-65 365 679
Årsresultat	0	0	0	12 156 917	12 156 917
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 013 924	-10 013 924
Egenkapital 31.12.	<u>10 676 900</u>	<u>239 838 710</u>	<u>17 286 723</u>	<u>16 430 048</u>	<u>284 232 381</u>

Selskapet har den 20.09.21 fisjonert ut bygg til selskapet Porselensvegen 32 AS. Fisjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet fra 01.06.2021.



Porselensfabrikken Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	1 067,69	10 676 900

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bratsberg Næringseiendom AS	10 000	100 %	100 %



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."

Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-06-07 10:20:35 UTC



Simon Szikszay Stordalen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-717617

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-07 10:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NG2HD-03ZO2-Y3GEO-OK556-QQ3VH-MXEES

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>