



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 881 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØRA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Vennavegen 59
7670 INDERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Arve Hollekim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		652 508	
Sum inntekter		652 508	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		492 392	
Lønnskostnad	1	99 540	
Annen driftskostnad		414 442	7 065
Sum kostnader		1 006 374	7 065
Driftsresultat		-353 866	-7 065
Annen rentekostnad		3 061	
Sum finanskostnader		3 061	
Netto finans		-3 061	
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 927	-7 065
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-78 524	-1 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 403	-5 511
Årsresultat		-278 403	-5 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 403	-5 511
Totalresultat		-278 403	-5 511
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-278 403	-5 511
Sum overføringer og disponeringer		-278 403	-5 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	80 078	1 554
Sum immaterielle eiendeler		80 078	1 554
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		81 078	2 554
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2	37 033 902	7 023 963
Sum varer		37 033 902	7 023 963
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 000	
Andre kortsiktige fordringer		7 952	
Sum fordringer		1 007 952	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 085 104	6 992 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 085 104	6 992 185
Sum omløpsmidler		45 126 958	14 016 148
SUM EIENDELER		45 208 036	14 018 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	7 000 000	7 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		283 914	5 511
Sum opptjent egenkapital		-283 914	-5 511
Sum egenkapital		6 716 086	6 994 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 080 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 080 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 080 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		19 006 685	
Leverandørgjeld		6 539 064	24 213
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 866 200	
Sum kortsiktig gjeld		27 411 949	24 213
Sum gjeld		38 491 949	7 024 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 208 036	14 018 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 760924

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 881 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØRA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Vennavegen 59
7670 INDERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Arve Hollekim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 925 881 856
RØRA NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		652 508	
Sum inntekter		652 508	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		492 392	
Lønnskostnad	1	99 540	
Annen driftskostnad		414 442	7 065
Sum kostnader		1 006 374	7 065
Driftsresultat		-353 866	-7 065
Annen rentekostnad		3 061	
Sum finanskostnader		3 061	
Netto finans		-3 061	
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 927	-7 065
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-78 524	-1 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 403	-5 511
Årsresultat		-278 403	-5 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 403	-5 511
Totalresultat		-278 403	-5 511
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-278 403	-5 511
Sum overføringer og disponeringer		-278 403	-5 511



Organisasjonsnr: 925 881 856
RØRA NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	80 078	1 554
Sum immaterielle eiendeler		80 078	1 554

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000

Sum anleggsmidler		81 078	2 554
--------------------------	--	---------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	2	37 033 902	7 023 963
Sum varer		37 033 902	7 023 963

Fordringer

Kundefordringer		1 000 000	
Andre kortsiktige fordringer		7 952	
Sum fordringer		1 007 952	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 085 104	6 992 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 085 104	6 992 185

Sum omløpsmidler		45 126 958	14 016 148
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		45 208 036	14 018 702
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		283 914	5 511
Sum opptjent egenkapital		-283 914	-5 511



Sum egenkapital		6 716 086	6 994 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 080 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 080 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 080 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		19 006 685	
Leverandørgjeld		6 539 064	24 213
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 866 200	
Sum kortsiktig gjeld		27 411 949	24 213
Sum gjeld		38 491 949	7 024 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 208 036	14 018 702



Organisasjonsnr: 925 881 856
RØRA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 RØRA NÆRINGSPARK AS



Resultatregnskap
RØRA NÆRINGSPARK AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		652 508	0
Sum driftsinntekter		652 508	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		492 392	0
Lønnskostnad	1	99 540	0
Annen driftskostnad		414 442	7 065
Sum driftskostnader		1 006 374	7 065
Driftsresultat		-353 866	-7 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 061	0
Resultat av finansposter		-3 061	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 927	-7 065
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-78 524	-1 554
Årsresultat		-278 403	-5 511
Overføringer			
Overført til udekket tap		278 403	5 511
Sum overføringer		-278 403	-5 511



Balanse

RØRA NÆRINGSPARK AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	80 078	1 554
Sum immaterielle eiendeler		80 078	1 554
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		81 078	2 554
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2	37 033 902	7 023 963
Sum varer		37 033 902	7 023 963
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		7 952	0
Sum fordringer		1 007 952	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 085 104	6 992 185
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 085 104	6 992 185
Sum omløpsmidler		45 126 958	14 016 148
Sum eiendeler		45 208 036	14 018 702



Balanse
RØRA NÆRINGSPARK AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-283 914	-5 511
Sum opptjent egenkapital		-283 914	-5 511
Sum egenkapital		6 716 086	6 994 489
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 080 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 080 000	7 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån		19 006 685	0
Leverandørgjeld		6 539 064	24 213
Annen kortsiktig gjeld		1 866 200	0
Sum kortsiktig gjeld		27 411 949	24 213
Sum gjeld		38 491 949	7 024 213
Sum egenkapital og gjeld		45 208 036	14 018 702

Inderøy, 14.06.2022
Styret i RØRA NÆRINGSPARK AS

Jon Arve Hollekim
styreleder

Jakob Brækken Almlid
styremedlem

Gunvor Jørstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varelager/utvikling tomteområde

Kjøp av tomteområde og utviklingskostnader er vurdert som varelager. Bokført verdi er fastsatt til kostpris tomtegrunn og påløpte utviklingskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Styret</u>
Styrehonorar	90 000
Sum	90 000

I henhold til avtale med eierne har styrets leders private firma fakturert selskapet for daglig ledelse og prosjektledelse med tilsammen kr 87 500,-. 50% av dette er bokført på varelager/prosjekt

Note 2 Varer

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utvikling av tomteområde for salg	37 033 902	7 023 963
Sum	37 033 902	7 023 963

I forbindelse med stiftelse av selskapet i 2020 ble det inngått avtale om kjøp av tomteområde fra hovedaksjonær Inderøy kommune til kostpris kr 7 000 000. Ytterligere 4 080 000 ble kjøpt av hovedaksjonær i 2021. Kostpris er tilført bokført varelager.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	70	100 000	7 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Inderøy Kommune	46	66 %
Steinkjer Kommune	24	34 %
Sum	70	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Lån fra aksjonær

I forbindelse med Røra Næringspark AS' kjøp av tomteareal fra Inderøy kommune, har selskapet inngått en avtale om ansvarlig lån fra aksjonær Inderøy kommune på kr 7 000 000. Lånet kan ikke nedbetales uten samtykke fra hovedbankforbindelse. Det er således usikkert hvor stor del av lånet som forfaller om mer enn 5 år.

Ytterligere areal er kjøpt fra Inderøy kommune i 2021, som har øket kostpris på arealet og det ansvarlige lånet med kr 4 080 000. Totalt ansvarlig lån etter dette er kr 11 080 000. Lånet renteberegnes med 1,5% av saldo årlig.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-78 524	-1 554
Skattekostnad ordinært resultat	-78 524	-1 554
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-356 927	-7 065
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-356 927	-7 065
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-363 991	-7 065	356 927
Grunnlag for utsatt skattefordel	-363 991	-7 065	356 927
Utsatt skattefordel (22 %)	-80 078	-1 554	78 524



BDO AS
Ogdalsvegen 2
7713 Steinkjer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Røra Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røra Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 revisjonen 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.

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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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>

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VEYNK-JPFSQ-KEPME-HGJJ-KC80Y-0PW7Z



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."

Stig Forr

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-20 13:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: VEYNK-JPFSQ-KEPME-HGJJT-KC80Y-0PW7Z

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>