



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 281 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HORTEN INDUSTRIPARK AS  
Forretningsadresse: Nedre vei 8  
3183 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Rune Nærnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		102 094 358	91 418 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>102 094 358</b>	<b>91 418 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	57 560	24 453
Avskrivning	2	30 358 152	29 229 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	8	29 689 864	22 001 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 105 576</b>	<b>51 255 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 988 782</b>	<b>40 163 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	892 546	1 220 078
Annen renteinntekt	9	2 560	7 407
Annen finansinntekt	9		
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	5, 9	1 030 166	1 392 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 925 272</b>	<b>2 619 984</b>
Annen rentekostnad	9	13 790 493	15 368 467
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	9	7 507 477	3 422 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 297 970</b>	<b>18 790 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 372 698</b>	<b>-16 170 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 616 084</b>	<b>23 992 354</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 768 462	5 005 507
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			18 500 000
Konsernbidrag		10 419 288	
Avsatt til/fra annen egenkapital		7 428 334	486 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1</b>	<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	566 636 494	554 019 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 4	1 915 709	582 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>568 552 203</b>	<b>554 601 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	63 616 468	10 009 468
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	11	14 017 187	54 310 244
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 600 000	3 600 000
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner og andre fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 233 655</b>	<b>67 919 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 785 858</b>	<b>622 521 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 11	1 143 597	2 778 162
Andre kortsiktige fordringer		483 474	886 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 627 071</b>	<b>3 665 142</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	5	7 528 377	6 498 211
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 528 377</b>	<b>6 498 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	7 178 565	10 737 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 178 565</b>	<b>10 737 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		16 334 013	20 900 879
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>666 119 871</b>	<b>643 422 567</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 500 aksjer á kr 10 000)	1, 6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	72 994 865	72 994 865
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 994 865</b>	<b>97 994 865</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	33 920 316	26 491 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 920 316</b>	<b>26 491 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>131 915 181</b>	<b>124 486 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	9 424 335	10 760 742
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 424 335</b>	<b>10 760 742</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	473 188 124	466 697 320
Langsiktig konserngjeld	11	33 929 458	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>507 117 582</b>	<b>466 697 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>516 541 917</b>	<b>477 458 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	6 488 108	9 710 436
Betalbar skatt	7	3 166 096	6 284 055
Skyldige offentlige avgifter		419 124	
Utbytte	1		18 500 000
Annen kortsiktig gjeld	12	7 589 445	6 983 166



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum kortsiktig gjeld		17 662 773	41 477 658
Sum gjeld		534 204 690	518 935 720
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>666 119 871</b>	<b>643 422 567</b>



# Årsregnskap 2020 Horten Industripark AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

**Org.nr.: 957 281 524**



HORTEN INDUSTRIPARK AS  
957 281 524

## STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### HORTEN INDUSTRIPARK AS

#### 1. VIRKSOMHETENS ART

Bedriftens virksomhet er forvaltning og utvikling av egen eiendom. Horten Industripark AS (HIP) er eier av Horten Verfts tidligere verftsområde som omfatter ca. 250 mål og 97.000 kvm lokaler. I tillegg eier og drifter HIP AS 60 mål og 22.000 kvm bygningsmasse ved Universitetet i Sørøst-Norge (USN) beliggende i Horten.

All utleie er til næringsformål/utdanning med langsiktige leieavtaler.

Selskapet har i løpet av 2020 kjøpt:

1. Tomt Tonsåsen i Horten. 142 mål eiertomt som skal reguleres til boligformål.
2. Startbygget, Nedrevei 24 i Horten. 796 m2 for utleie til næring.
3. Tomt Norrøna Marina AS i Moss. 10 mål tomt ferdig regulert med 7000m2 boligareal.
4. Horten Skipsreparasjoner AS som er et skipsverksted beliggende i Horten Industripark.

Selskapet ble etablert 1990, og er 100 % eid av Embro Eiendom AS, som igjen er 100 % eid av J.C. Broch AS.

**Horten Industripark AS har følgende datterselskaper og eier interesser:**

Horten Skipsreparasjoner AS 100%  
HIP Forvaltning AS 100%  
Nordbyveien 41 AS 100%  
Norrøna Marina AS 100%  
Langgrunnveien AS 30%



## **2. ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING**

Selskapet hadde ingen ansatte ved årets utgang. Det er således ikke aktuelt med noen arbeidsmiljø- eller likestillingstiltak. Alle selskapene og eiendommene underlagt HIP har et felles webbasert styringsverktøy for HMS/KS.

## **3. MILJØRAPPORTERING**

Bedriftens aktivitet medfører ingen forurensning av det ytre miljø ut over det som er vanlig for denne type virksomhet.

## **4. RESULTAT, FINANSIERING, LIKVIDITET OG INVESTERINGER**

Samlet driftsinntekt for selskapet var i 2020 102,1 mill. kr. EBITDA for selskapet var 72,3 mill. kr. Driftsresultatet var 42 mill. kr. Årsresultatet før skatt var 22,6 mill. kr. Selskapet har hatt god og styrt likviditet gjennom året.

De samlede investeringene i varige driftsmidler var i 2020 44,3 mill. kr. Årets investeringer har i hovedsak gått til kjøp av Startbygget i Horten og tomt på Skoppum, samt ferdigstillelse av tilbygg til USN.

I tillegg ble det i 2020 investert i finansielle anleggsmidler for 53,6 mill. kr. Dette er oppkjøp av 100 % av aksjene i Norrøna Marina AS og Horten Skipsreparasjoner AS.

Likviditetsbeholdningen var per 31.12.2020 7,2 mill. kr. I tillegg kommer likvide verdipapirer med en verdi på 7,5 mill. kr.

Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Egenkapitalandelen per 31.12.2020 var 19,8%.  
Totalkapitalen per 31.12.2020 var 666,1 mill. kr.

## **5. FINANSIELL RISIKO.**

Andelen av kortsiktig gjeld mot samlet gjeld og egenkapital utgjorde 2,7% per 31.12.2020.

Selskapets låneportefølje er av mellom/langsiktig karakter. Deler av porteføljen er knyttet opp mot kursen på sveitser franc og konsemet er derfor utsatt for valutarisiko. Selskapet og konsernet har inngått rentebytteavtaler på deler av sin låneportefølje for å begrense sin risiko for endringer i rentenivået.



regnskapsloven § 3-3a og er lagt til grunn for utarbeidelse av regnskapet. Horten Industripark AS og konsernet er i sunn økonomisk og finansiell stilling. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

#### 7. FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet forvalter en betydelig eiendomsmasse. Foreløpige planer tyder på en fortsatt positiv utvikling. HIP vil fortsette med rensing av egne områder i industriparken etter tidligere eiers forurensing. Miljøprosjektet i industriparken 2020 besto av bort kjøring og rensing av 9000 tonn forurensete masser. Arbeidet avsluttes i 2021. Tonsåsen vil i 2021 starte arbeidet med en reguleringsplan for et større boligområde.

#### COVID-19:

Vi forventer liten reduksjon i leieinntekter 2021. HIP vil bidra etter beste evne til at våre leietakere skal komme gjennom en krevende periode.

HIP har i sine selskaper gjort tiltak for de ansatte for å opprettholde en sikker arbeidsdag og forsvarlig drift av selskapene.

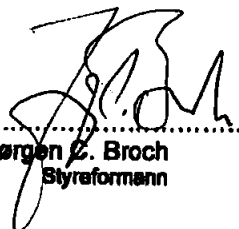
#### 8. ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Selskapets bokførte egenkapital per 31.12.2020 er 131,9 mill. kr.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Horten Industripark AS:

Årsresultat etter skatt	kr 17 847 622
Avsatt konsernbidrag	kr 10 419 288
Avsatt til annen egenkapital	kr 7 428 334
Totalt disponert	kr 17 847 622

Horten, 17. Mars 2021

  
.....  
Jørgen C. Broch  
Styreformann

  
.....  
Anders C. Wilhelmsen  
Styremedlem

  
.....  
Bernhard Magnussen  
Styremedlem

  
.....  
Odd Rune Nærnes  
Daglig leder



## Horten Industripark AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Leieinntekt fast eiendom		102 094 358	91 418 529
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>102 094 358</b>	<b>91 418 529</b>
Lønnskostnad	8	57 560	24 453
Avskrivning	2	30 358 152	29 229 417
Annen driftskostnad	8	29 689 864	22 001 536
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>60 105 576</b>	<b>51 255 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 988 782</b>	<b>40 163 123</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	892 546	1 220 078
Annen renteinntekt	9	2 560	7 407
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	5, 9	1 030 166	1 392 500
Annen rentekostnad	9	-13 790 493	-15 368 467
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	9	-7 507 477	-3 422 287
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 616 084</b>	<b>23 992 354</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 768 462	5 005 507
<b>Årsresultat</b>		<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>
Disponering av årsresultatet			
Foreslått utbytte		0	18 500 000
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		10 419 288	0
Avsatt til/fra annen egenkapital		7 428 334	486 847
<b>Sum disponert</b>	1	<b>17 847 622</b>	<b>18 986 847</b>



### Horten Industripark AS

BALANSE PR. 31.12.


	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	566 636 494	554 019 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 4	1 915 709	582 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>568 552 203</b>	<b>554 601 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	63 616 468	10 009 468
Lån til foretak i samme konsern	11	14 017 187	54 310 244
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 600 000	3 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 233 655</b>	<b>67 919 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 785 858</b>	<b>622 521 688</b>
Omløpsmidler			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 11	1 143 597	2 778 162
Andre kortsiktige fordringer		483 474	886 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 627 071</b>	<b>3 665 142</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	7 528 377	6 498 211
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 528 377</b>	<b>6 498 211</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	7 178 565	10 737 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 334 013</b>	<b>20 900 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>666 119 871</b>	<b>643 422 567</b>

**Horten Industripark AS**


BALANSE PR. 31.12.


<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 500 aksjer á kr 10 000)	1, 6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	72 994 865	72 994 865
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 994 865</b>	<b>97 994 865</b>
<b>Oppført egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	33 920 316	26 491 982
<b>Sum oppført egenkapital</b>		<b>33 920 316</b>	<b>26 491 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>131 915 181</b>	<b>124 486 847</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	9 424 335	10 760 742
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 424 335</b>	<b>10 760 742</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	473 188 124	468 697 320
Gjeld til foretak i samme konsern	11	33 929 458	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>507 117 582</b>	<b>468 697 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	6 488 108	9 710 438
Betalbar skatt	7	3 166 096	6 284 055
Skyldige offentlige avgifter		418 124	0
Utbytte	1	0	18 500 000
Annen kortsiktig gjeld	12	7 589 445	6 983 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 662 773</b>	<b>41 477 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>534 204 690</b>	<b>518 935 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>666 119 871</b>	<b>643 422 567</b>

Horten, 17.03.2021

  
Jørgen Cato Brøch  
styreleder

  
Bernhard Magnussen  
styremedlem

  
Anders C. Wilhelmsen  
styremedlem

  
Odd Rune Næraas  
daglig leder



## Kontantstrøm Horten Industripark AS

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	22 616 084	23 992 354
Periodens betalte skatt	-6 284 055	0
Avskrivninger	30 358 152	29 229 417
Endring i kundefordringer	1 634 565	2 728 173
Endring i leverandørgjeld	-3 222 328	672 140
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 428 906	-206 184
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-1 030 166	0
Effekt av valutakursendringer	7 507 477	3 422 287
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>53 008 635</b>	<b>59 838 186</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-44 308 376	-28 931 710
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-44 308 376</b>	<b>-28 931 710</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger konsernselskaper	7 257 453	4 500 000
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	25 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-26 016 672	-26 238 888
Utbetalinger av utbytte	-18 500 000	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-12 259 219</b>	<b>-21 738 888</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-3 558 960</b>	<b>9 167 588</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	10 737 525	1 569 938
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>7 178 565</b>	<b>10 737 525</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	7 178 565	10 737 525
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



## Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Horten Industripark AS eier de heleide datterselskap Nordbyveien 41 AS, HIP Forvaltning AS, Norrøna Marina AS og Horten Skipsreparasjoner AS. Datterselskap er ikke konsolidert i 2020, men inngår i konsernet J. C. Broch AS.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til disponering av lokalene. Tjenester inntektsføres i takt med levering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.



## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har en kostpris som overstiger kr 15 000. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

## Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

## Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

## Usikre forpliktelser

Dersom det er sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse vil komme til oppgjør, og dersom verdien av oppjøret kan estimeres pålitelig, skal forpliktelsen regnskapsføres. Beste estimat av verdien av oppjøret skal føres som avsetning for forpliktelser i balansen.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Garantiansvar

Forventede utgifter til fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter er kostnadsført, og ført som avsetning i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	25 000 000	72 994 865	26 491 982	124 486 847
Årets resultat	0	0	17 847 622	17 847 622
Avgitt konsernbidrag	0	0	-10 419 288	-10 419 288
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>25 000 000</b>	<b>72 994 865</b>	<b>33 920 316</b>	<b>131 915 181</b>

## Note 2 Varige driftsmidler

	Oppskrivninger bygninger	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 300 000	795 348 640	11 798 449	834 447 089
Tilgang	0	42 678 632	1 629 744	44 308 376
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	27 300 000	838 027 272	13 428 193	878 755 465
Akkumulerte avskrivninger	5 037 000	293 653 775	11 512 487	310 203 262
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>22 263 000</b>	<b>544 373 497</b>	<b>1 915 709</b>	<b>568 552 203</b>

Årets avskrivninger 219 000 29 842 474 296 677 30 358 152

Forventet økonomisk levetid 15 år - uendelig 15 år - uendelig 3 - 10 år  
 Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær

## Arlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Arlig leie (NOK)
Maskiner	2 399 459

## Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Nordbyveien 41 AS	Horten	100%	6 385 262	195 820	8 009 468
HIP Forvaltning AS	Horten	100%	3 668 385	124 570	2 000 000
Norrøna Marina AS	Horten	100%	5 943 353	-302 734	33 145 000
Horten Skipsreparasjoner AS	Horten	100%	10 360 499	1 598 693	20 462 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2020</b>				<b>0</b>	<b>63 616 468</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Langgrunnveien AS	Horten	30%	4 267 000	-718 000	3 600 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2020</b>					<b>3 600 000</b>

Tallene for Langgrunnveien AS er pr. 31.12.2019 som er sist tilgjengelig informasjon.

Aksjene i Norrøna Marina AS og Horten Skipsreparasjoner AS er anskaffet 30.12.2020. Aksjene er kjøpt fra andre selskaper i samme konsern. Transaksjonene har fulgt aksjeloven §3-8.



## Note 4 Fordringer og gjeld

<b>Kundefordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer til pålydende	1 373 597	3 008 162
Avsetning til tap på kundefordringer	-230 000	-230 000
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>1 143 597</b>	<b>2 778 162</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre langsiktige fordringer (lån til foretak i samme konsern)	14 017 187	54 310 244
<b>Sum</b>	<b>14 017 187</b>	<b>54 310 244</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	195 225 000	220 575 000
<b>Sum</b>	<b>195 225 000</b>	<b>220 575 000</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>473 188 124</b>	<b>466 697 320</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger, tomter og eiendomsprosjekter under utførelse	566 636 494	554 019 336
Driftsmidler	1 915 709	582 641
Kundefordringer	1 143 597	2 778 162
<b>Sum</b>	<b>569 695 800</b>	<b>557 380 138</b>

Horten Industripark AS har stilt sine varige driftsmidler til sikkerhet for lån i J. C. Broch AS begrenset oppad til kr 100 000 000. I tillegg er det stilt kausjon for lån på kr 9 988 435 i J. C. Broch AS og kr 28 900 000 i Embro Eiendom AS.

Horten Industripark AS har tinglyst panterrettigheter/stilt realkausjon til sin bankforbindelse hvor selskapets eiendommer utgjør selskapets sikkerhet. Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for gjeld i morselskapet Embro Eiendom AS. Gjelden pr. 31.12.2020 var pålydende kr 238 335 811.

## Note 5 Investeringer i børsnoterte aksjer

	<b>Anskaffelses- kost</b>	<b>Tidligere verdiendring</b>	<b>Periodens verdiendring</b>	<b>Balanseført verdi</b>
QECorporation	118 100	-102 230	0	15 870
DNB Aksjefond	3 405 949	1 459 198	642 781	5 507 928
Aksjefond Storebrand Vekst	641 017	976 177	387 385	2 004 579
<b>Sum</b>	<b>4 165 066</b>	<b>2 333 145</b>	<b>1 030 166</b>	<b>7 528 377</b>



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 25 000 000 består av 2 500 aksjer á kr. 10 000. Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Embro Eiendom AS med forretningsadresse Nedre vei 8, 3183 Horten. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Horten Industripark AS fås utlevert.

## Note 7 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	46 522 894	52 586 226	6 063 332
Fordringer	-230 000	-230 000	0
Gevinst – og tapskonto	44 990	56 238	11 248
Avsetninger mv	-3 500 000	-3 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>42 837 884</b>	<b>48 912 464</b>	<b>6 074 580</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>42 837 884</b>	<b>48 912 464</b>	<b>6 074 580</b>
---	-------------------	-------------------	------------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 424 335</b>	<b>10 760 742</b>	<b>1 336 408</b>
----------------------------	------------------	-------------------	------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	22 616 084	23 992 354
Permanente forskjeller	-941 259	-1 240 048
Endring i midlertidige forskjeller	6 074 580	5 811 582
Avgitt konsernbidrag	-13 358 061	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 391 344</b>	<b>28 563 887</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 104 869	6 284 055
Endring i utsatt skatt	-1 336 407	-1 278 548
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 768 462</b>	<b>5 005 507</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	22 616 084	23 992 354
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 975 538	5 278 318
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-207 077	-272 811
<b>Sum</b>	<b>4 768 462</b>	<b>5 005 507</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 104 869	6 284 055
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 938 773	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 166 096</b>	<b>6 284 055</b>



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	57 560	24 453
<b>Sum</b>	<b>57 560</b>	<b>24 453</b>

Sysselsatte årsverk	0	0
---------------------	---	---

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder får sin lønn utbetalt fra datterselskapet Horten Skipsreparasjoner AS. Horten Industripark AS er belastet med kr 1 800 000. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	165 894	112 569
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	40 600	38 720
Annen bistand (teknisk bistand med årsregnskap)	16 300	38 720
<b>Sum</b>	<b>222 794</b>	<b>190 009</b>

Note 9 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	892 546	1 220 078
Annen renteinntekt	2 560	7 407
Verdiendring markedsbaserte aksjer	1 030 166	1 392 500
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 925 272</b>	<b>2 619 984</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen rentekostnad	13 790 493	15 368 467
Valutatap (disagio)	7 507 477	3 422 287
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>21 297 970</b>	<b>18 790 754</b>

Selskapet har gjeld i valuta (CHF), og er følgelig eksponert ift kursutviklingen CHF vs NOK. Gjelden er omregnet til NOK etter kursen på balansedagen. Resultateffekten er ført under finanskostnader.

Note 10 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

<b>Bundne bankinnskudd</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattetrekkskonto	0	0



## Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Embro Eiendom AS	0	0	0	14 000 000
J. C. Broch AS	0	0	12 800 410	12 549 422
Nordbyveien 41 AS	0	0	1 166 777	1 635 342
Norrøna Marina AS	0	0	50 000	0
Horten Skipsreparasjoner AS	273 908	1 598 985	0	0
Norautron AS	26 247	22 938	0	0
<b>Sum</b>	<b>300 155</b>	<b>1 621 923</b>	<b>14 017 187</b>	<b>28 184 764</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Embro Eiendom AS	0	0	12 267 458	0
HIP Forvaltning AS	2 658 004	1 379 812	1 200 000	0
Horten Skipsreparasjoner AS	625 521	419 981	0	0
Embro AS	0	0	20 462 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 283 525</b>	<b>1 799 793</b>	<b>33 929 458</b>	<b>0</b>

## Note 12 Usikre forpliktelser

Horten Industripark AS har fått som følge av den ordinære virksomheten mottatt et pålegg fra Fylkesmannen om å bidra til opprydding av Indre Havn området. Krav er vurdert i samsvar med norsk regnskapsstandard om usikre forpliktelser. Det er følgelig foretatt en særskilt avsetning for dette forholdet i regnskapet.

	2020	2019
Inngående balanse	3 500 000	2 000 000
Periodens tillegg i avsetning	0	1 500 000
Periodens ny avsetning	0	0
Utgående balanse	3 500 000	3 500 000



Til generalforsamlingen i Horten Industripark AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Horten Industripark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Horten Industripark AS



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 med revisjonen 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>

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestfold, 17. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2021-06-23 11:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.