



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		97 553 677	102 094 358
Annen driftsinntekt		34 189	
Sum inntekter		97 587 866	102 094 358
Kostnader			
Lønnskostnad	8	65 579	57 560
Avskrivning	2	30 541 471	30 358 152
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	8	27 697 543	29 689 864
Sum kostnader		58 304 593	60 105 576
Driftsresultat		39 283 273	41 988 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	288 234	892 546
Annen renteinntekt	9		2 560
Annen finansinntekt	9		
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	5, 9	1 017 686	1 030 166
Sum finansinntekter		1 305 920	1 925 272
Annen rentekostnad	9	11 025 738	13 790 493
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	9	-4 450 766	7 507 477
Sum finanskostnader		6 574 972	21 297 970
Netto finans		-5 269 052	-19 372 698
Ordinært resultat før skattekostnad		34 014 221	22 616 084
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 268 008	4 768 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 746 213	17 847 622
Årsresultat		26 746 213	17 847 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 746 213	17 847 622



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		26 746 213	17 847 622
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 500 000	10 419 288
Avsatt til/fra annen egenkapital		7 246 213	7 428 334
Sum overføringer og disponeringer	1	26 746 213	17 847 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	545 173 333	566 636 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 4	1 838 444	1 915 709
Sum varige driftsmidler		547 011 777	568 552 203
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	92 524 635	63 616 468
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	11	13 071 852	14 017 187
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 600 000	3 600 000
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner og andre fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		109 196 487	81 233 655
Sum anleggsmidler		656 208 264	649 785 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 11	2 363 861	1 143 597
Andre kortsiktige fordringer		1 340 567	483 474
Sum fordringer		3 704 428	1 627 071
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	5	8 546 063	7 528 377
Sum investeringer		8 546 063	7 528 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 781 146	7 178 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 781 146	7 178 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		19 031 637	16 334 013
SUM EIENDELER		675 239 901	666 119 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Sum innskutt egenkapital		97 994 865	97 994 865
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	41 166 529	33 920 316
Sum opptjent egenkapital		41 166 529	33 920 316
Sum egenkapital		139 161 394	131 915 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	8 518 077	9 424 335
Sum avsetninger for forpliktelser		8 518 077	9 424 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	471 578 918	473 188 124
Langsiktig konserngjeld	11	42 567 156	33 929 458
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		514 146 074	507 117 582
Sum langsiktig gjeld		522 664 151	516 541 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	7 239 773	6 488 108
Betalbar skatt	7	2 674 266	3 166 096
Skyldige offentlige avgifter		45 353	419 124
Utbytte	1		
Annen kortsiktig gjeld	12	3 454 964	7 589 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		13 414 356	17 662 773
Sum gjeld		536 078 507	534 204 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 239 901	666 119 871



HORTEN INDUSTRIPARK AS
957 281 524

STYRETS ÅRSBERETNING 2021

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 22.500 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 2021 kjøpt:

Tobrix AS, Bygg 15, Nedrevei 8. Nå HIP Bygg 15 AS.

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%

HIP Bygg 15 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 endommene underlagt HIP har et felles webbasert styringsverktøy for HMS/KS.



Selskapet har ingen ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

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 2021 97,6 mill. kr. EBITDA for selskapet var 69,8 mill. kr. Driftsresultatet var 39,3 mill. kr. Årsresultatet før skatt var 34 mill. kr. Selskapet har hatt god og styrt likviditet gjennom året.

De samlede investeringene i varige driftsmidler var i 2021 9 mill. kr. Årets investeringer har i hovedsak gått til kjøp av Blekkskuret – bygg 151 og ny tilrettelegging/testhall for KG i bygg 10, samt tilleggstomt til Tonsåsen. I tillegg ble det i 2021 investert i finansielle anleggsmidler for 29 mill. kr. Dette er oppkjøp av 100 % av aksjene i HIP Bygg 15 AS.

Likviditetsbeholdningen var per 31.12.2021 6,8 mill. kr. I tillegg kommer likvide verdipapirer med en verdi på 8,5 mill. kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 20,6%.
Totalkapitalen per 31.12.2021 var 675,2 mill. kr.

5. FINANSIELL RISIKO.

Andelen av kortsiktig gjeld mot samlet gjeld og egenkapital utgjorde 2,8% per 31.12.2021.

Selskapets låneportefølje er av mellom/langsiktig karakter. Deler av porteføljen er knyttet opp mot kursen på sveitser franc og konsernet 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.

6. FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede i samsvar med 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 2021 besto av bort kjøring og rensing av forurensete masser. Arbeidet avsluttes våren 2022.

Tonsåsen vil i 2022 fortsette arbeidet med en reguleringsplan for et større boligområde.

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

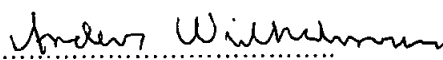
Selskapets bokførte egenkapital per 31.12.2021 er 139,2 mill. kr.

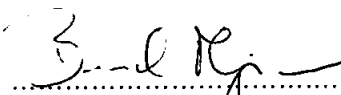
Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Horten Industripark AS:

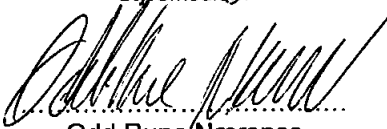
Årsresultat etter skatt	kr 26 746 213
Avsatt konsernbidrag	kr 19 500 000
Avsatt til annen egenkapital	kr 7 246 213
Totalt disponert	kr 26 746 213

Horten, 23. Mars 2022


.....
Jørgen C. Broch
Styreformann


.....
Anders C. Wilhelmsen
Styremedlem


.....
Bernhard Magnussen
Styremedlem


.....
Odd Rune Nærnes
Daglig leder



Årsregnskap 2021 Horten Industripark AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 957 281 524



Horten Industripark AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Leieinntekt fast eiendom		97 553 677	102 094 358
Annen driftsinntekt		34 189	0
Sum driftsinntekt		97 587 866	102 094 358
Lønnskostnad	8	65 579	57 560
Avskrivning	2	30 541 471	30 358 152
Annen driftskostnad	8	27 697 543	29 689 864
Sum driftskostnad		58 304 593	60 105 576
Driftsresultat		39 283 273	41 988 782
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	288 234	892 546
Annen renteinntekt	9	0	2 560
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	5, 9	1 017 686	1 030 166
Annen rentekostnad	9	-11 025 738	-13 790 493
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	9	4 450 766	-7 507 477
Ordinært resultat før skattekostnad		34 014 221	22 616 084
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 268 008	4 768 462
Årsresultat		26 746 213	17 847 622
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		19 500 000	10 419 288
Avsatt til/fra annen egenkapital		7 246 213	7 428 334
Sum disponert	1	26 746 213	17 847 622



Horten Industripark AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	545 173 333	566 636 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 4	1 838 444	1 915 709
Sum varige driftsmidler		547 011 777	568 552 203
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	92 524 635	63 616 468
Lån til foretak i samme konsern	11	13 071 852	14 017 187
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 600 000	3 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		109 196 487	81 233 655
Sum anleggsmidler		656 208 264	649 785 858
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 11	2 363 861	1 143 597
Andre kortsiktige fordringer		1 340 567	483 474
Sum fordringer		3 704 428	1 627 071
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	8 546 063	7 528 377
Sum investeringer		8 546 063	7 528 377
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 781 146	7 178 565
Sum omløpsmidler		19 031 637	16 334 013
SUM EIENDELER		675 239 901	666 119 871





Horten Industripark AS


BALANSE PR. 31.12.

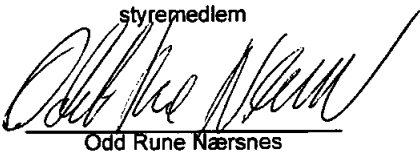
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer á kr 10 000)	1, 6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	72 994 865	72 994 865
Sum innskutt egenkapital		97 994 865	97 994 865
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	41 166 529	33 920 316
Sum opptjent egenkapital		41 166 529	33 920 316
Sum egenkapital		139 161 394	131 915 181
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	8 518 077	9 424 335
Sum avsetning for forpliktelser		8 518 077	9 424 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	471 578 918	473 188 124
Gjeld til foretak i samme konsern	11	42 567 156	33 929 458
Sum annen langsiktig gjeld		514 146 074	507 117 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	7 239 773	6 488 108
Betalbar skatt	7	2 674 266	3 166 096
Skyldige offentlige avgifter		45 353	419 124
Annen kortsiktig gjeld	12	3 454 964	7 589 445
Sum kortsiktig gjeld		13 414 356	17 662 773
Sum gjeld		536 078 507	534 204 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 239 901	666 119 871

Horten, 23.03.2022


Jørgen Cato Broch
styreleder


Bernhard Magnussen
styremedlem


Anders C. Wilhelmsen
styremedlem


Odd Rune Nærnes
daglig leder



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, Horten Skipsreparasjoner AS og HIP Bygg 15 AS. Datterselskap er ikke konsolidert i 2021, 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 skjønnsmessige 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 01.01.2021	25 000 000	72 994 865	33 920 316	131 915 181
Årets resultat	0	0	26 746 213	26 746 213
Avgitt konsernbidrag	0	0	-19 500 000	-19 500 000
Egenkapital 31.12.2021	25 000 000	72 994 865	41 166 529	139 161 394

Note 2 Varige driftsmidler

	Oppskrivninger bygninger	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 300 000	838 027 272	13 428 193	878 755 465
Tilgang	0	8 601 045	400 000	9 001 045
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 300 000	846 628 317	13 828 193	887 756 510
Akkumulerte avskrivninger	5 256 000	323 520 081	11 968 652	340 744 733
Bokført verdi per 31.12.2021	22 044 000	523 108 236	1 859 544	547 011 777

Årets avskrivninger 219 000 29 866 306 456 165 30 541 471

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

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Årlig leie (NOK)
Maskiner	2 207 380

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
Datterselskap					
Nordbyveien 41 AS	Horten	100%	6 466 716	81 454	8 009 468
HIP Forvaltning AS	Horten	100%	4 126 708	458 323	2 000 000
Norrøna Marina AS	Horten	100%	5 650 352	-274 281	33 145 000
Horten Skipsreparasjoner AS	Horten	100%	11 821 401	1 460 903	20 462 000
HIP Bygg 15 AS (2020 tall)	Horten	100%	3 499 708	2 240 289	28 908 167
Balanseført verdi 31.12.2021				0	92 524 635
Tilknyttet selskap					
Langgrunnveien AS	Horten	30%	3 669 000	-598 000	3 600 000
Balanseført verdi 31.12.2021					3 600 000

Tallene for Langgrunnveien AS er pr. 31.12.2020 som er sist tilgjengelig informasjon.
Aksjene i HIP Bygg AS er anskaffet 01.06.2021.



Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Kundefordringer		
Kundefordringer til pålydende	2 593 861	1 373 597
Avsetning til tap på kundefordringer	-230 000	-230 000
Kundefordringer i balansen	2 363 861	1 143 597

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer (lån til foretak i samme konsern)	13 071 852	14 017 187
Sum	13 071 852	14 017 187

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	173 375 000	195 225 000
Sum	173 375 000	195 225 000

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	471 578 918	473 188 124

	2021	2020
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger, tomter og eiendomsprosjekter under utførelse	545 173 333	566 636 494
Driftsmidler	1 838 444	1 915 709
Aksjer i datterselskap	28 908 167	0
Kundefordringer	2 363 861	1 143 597
Sum	578 283 805	569 695 800

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 29 100 000 i J. C. Broch AS og kr 51 798 000 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. 31.12.2021 var pålydende kr 244 743 345

Note 5 Investeringer i markedsbaserte aksjer

	Anskaffelses- kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
QECorporation	118 100	-102 230	0	15 870
DNB Aksjefond	3 405 949	2 101 979	1 000 793	6 508 721
Aksjefond Storebrand Vekst	641 017	1 363 562	16 893	2 021 472
Sum	4 165 066	3 363 311	1 017 686	8 546 063



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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	38 912 539	46 522 894	7 610 355
Fordringer	-230 000	-230 000	0
Gevinst – og tapskonto	35 992	44 990	8 998
Avsetninger mv	0	-3 500 000	-3 500 000
Sum	38 718 531	42 837 884	4 119 353
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	38 718 531	42 837 884	4 119 353
Utsatt skatt (22 %)	8 518 077	9 424 335	906 258
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	34 014 221	22 616 084	
Permanente forskjeller	-977 820	-941 259	
Endring i midlertidige forskjeller	4 119 353	6 074 580	
Avgitt konsernbidrag	-25 000 000	-13 358 061	
Skattepliktig inntekt	12 155 754	14 391 344	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	8 174 266	6 104 869	
Endring i utsatt skatt	-906 258	-1 336 407	
Skattekostnad ordinært resultat	7 268 008	4 768 462	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	34 014 221	22 616 084	
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 483 129	4 975 538	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-215 120	-207 077	
Sum	7 268 008	4 768 462	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	8 174 266	6 104 869	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 500 000	-2 938 773	
Sum betalbar skatt i balansen	2 674 266	3 166 096	



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

Lønnskostnader	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	65 579	57 560
Sum	65 579	57 560

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 2 380 539.

Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2021.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	169 300	165 894
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	41 530	40 600
Annen bistand (teknisk bistand med årsregnskap)	87 499	16 300
Sum	298 329	222 794

Note 9 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	288 234	892 546
Annen renteinntekt	0	2 560
Valutagevinst (agio)	4 450 766	0
Verdiendring markedsbaserte aksjer	1 017 686	1 030 166
Sum finansinntekter	5 756 686	1 925 272

Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	11 025 738	13 790 493
Valutatap (disagio)	0	7 507 477
Sum finanskostnader	11 025 738	21 297 970

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

Bundne bankinnskudd	2021	2020
Skattetrekkskonto	0	0



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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Embro Eiendom AS	0	0	0	0
J. C. Broch AS	0	0	0	12 800 410
Nordbyveien 41 AS	0	0	2 263 335	1 166 777
Norrøna Marina AS	0	0	9 686 186	50 000
Horten Skipsreparasjoner AS	287 489	273 908	0	0
Norautron AS	21 571	26 247	0	0
HIP Bygg 15 AS	0	0	1 122 331	0
Sum	309 060	300 155	13 071 852	14 017 187

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Embro Eiendom AS	0	0	42 567 156	12 267 458
HIP Forvaltning AS	3 197 731	2 658 004	437 155	1 200 000
Horten Skipsreparasjoner AS	267 830	625 521	129 334	0
Embro AS	0	0	0	20 462 000
Sum	3 465 561	3 283 525	43 133 645	33 929 458

Note 12 Usikre forpliktelser

Horten Industripark AS hadde som følge av den ordinære virksomheten mottatt et pålegg fra Fylkesmannen om å bidra til opprydding av Indre Havn området. Krav ble vurdert i samsvar med norsk regnskapsstandard om usikre forpliktelser. Det ble følgelig foretatt en særskilt avsetning for dette forholdet i regnskapet for 2020. I 2021 ble forpliktelsen utbetalt.

	2021	2020
Inngående balanse	3 500 000	3 500 000
Periodens tillegg i avsetning	0	0
Periodens ny avsetning	0	0
Oppgjør som er motregnet mot avsetning i perioden	-3 500 000	0
Utgående balanse	0	3 500 000



Kontantstrøm

Horten Industripark AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	34 014 221	22 616 084
Periodens betalte skatt	-3 166 096	-6 284 055
Avskrivninger	30 541 471	30 358 152
Endring i kundefordringer	-1 220 264	1 634 565
Endring i leverandørgjeld	751 665	-3 222 328
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-5 365 345	1 428 906
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-1 017 686	-1 030 166
Effekt av valutakursendringer	-5 337 136	7 507 477
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	49 200 830	53 008 635
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-9 001 045	-44 308 376
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-28 908 167	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-37 909 212	-44 308 376
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger / Innbetalinger konsernselskaper	-15 416 967	7 257 453
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	30 000 111	25 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-26 272 181	-26 016 672
Utbetalinger av utbytte	0	-18 500 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-11 689 037	-12 259 219
Netto kontantstrøm for perioden	-397 419	-3 558 960
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 178 565	10 737 525
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	6 781 146	7 178 565
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	6 781 146	7 178 565
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



Til generalforsamlingen i Horten Industripark As

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Horten Industripark As' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Uavhengig revisors beretning - Horten Industripark As



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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>

Vestfold, 23. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Horten Industripark AS - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2022-06-02 15:02

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.