



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 696 087
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Forsøkslia 9L 7028 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Aud Janne Fjærem Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 742 463	8 011 523
Sum inntekter		7 742 463	8 011 523
Kostnader			
Lønnskostnad	1	303 053	403 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 997 764	1 995 110
Annen driftskostnad		3 157 114	4 438 924
Sum kostnader		5 457 931	6 837 134
Driftsresultat		2 284 532	1 174 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 247	
Annen renteinntekt		126 337	371 884
Sum finansinntekter		182 584	371 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 425	
Annen rentekostnad		804 378	683 764
Sum finanskostnader		877 803	683 764
Netto finans		-695 219	-311 880
Ordinært resultat før skattekostnad		1 589 313	862 509
Skattekostnad på ordinært resultat		359 484	192 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 229 829	670 034
Årsresultat		1 229 829	670 034
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 449 728	500 864
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 899	169 170
Sum overføringer og disponeringer		1 229 829	670 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 393 452	47 149 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 134	911 964
Sum varige driftsmidler		47 449 586	48 060 982
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		19 642 179	14 764 989
Investeringer i aksjer og andeler		1 697 500	1 697 500
Andre fordringer		5 922 144	5 795 891
Sum finansielle anleggsmidler		27 261 823	22 258 380
Sum anleggsmidler		74 711 409	70 319 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 055 763	2 040 200
Andre fordringer		1 299 709	1 264 592
Sum fordringer		4 355 472	3 304 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 075	749 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 075	749 188
Sum omløpsmidler		4 520 547	4 053 980
SUM EIENDELER		79 231 956	74 373 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 251 338	26 598 254
Sum opptjent egenkapital		25 251 338	26 598 254
Sum egenkapital		43 679 414	45 026 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 018 527	7 172 566
Sum avsetninger for forpliktelser		8 018 527	7 172 566
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 006 833	
Øvrig langsiktig gjeld		19 325 000	19 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 331 833	19 325 000
Sum langsiktig gjeld		28 350 360	26 497 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		696 554	754 328
Skyldige offentlige avgifter		31 488	30 898
Utbytte			500 864
Kortsiktig konserngjeld		511 654	
Annen kortsiktig gjeld		5 962 486	1 563 355
Sum kortsiktig gjeld		7 202 182	2 849 445
Sum gjeld		35 552 542	29 347 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 231 956	74 373 341



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 255 685	45 132 845
Annen driftsinntekt		8 857 009	11 786 849
Sum inntekter		68 112 694	56 919 694
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 169 158	
Varekostnad		27 065 930	18 850 693
Lønnskostnad		24 805 983	23 652 639
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 146 932	3 951 752
Annen driftskostnad		8 267 658	13 054 333
Sum kostnader		65 455 661	59 509 417
Driftsresultat		2 657 033	-2 589 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			533 020
Annen finansinntekt		170 170	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		159 112	
Sum finansinntekter		329 282	533 020
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			86 378
Annen rentekostnad		1 468 813	1 169 447
Annen finanskostnad		111 311	43 862
Sum finanskostnader		1 580 124	1 299 687
Netto finans		-1 250 842	-766 667
Ordinært resultat før skattekostnad		1 406 191	-3 356 390
Skattekostnad på ordinært resultat		1 703 988	-688 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		-297 797	-2 667 413



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		-297 797	-2 667 413



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter			2 861 382
Sum immaterielle eiendeler			2 861 382
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 747 475	51 277 511
Skip, rigger, fly og lignende		648 101	790 508
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 526 173	2 705 727
Sum varige driftsmidler		55 921 749	54 773 746
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 697 500	1 697 500
Obligasjoner		6 303 953	6 698 417
Sum finansielle anleggsmidler		8 001 453	8 395 917
Sum anleggsmidler		63 923 202	66 031 045
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 019 743	4 050 103
Sum varer		9 019 743	4 050 103
Fordringer			
Kundefordringer		23 549 045	14 796 846
Andre fordringer		2 059 590	1 350 503
Sum fordringer		25 608 635	16 147 349
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 837 602	1 678 490
Sum investeringer		1 837 602	1 678 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 909	2 845 721



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 909	2 845 721
Sum omløpsmidler		37 529 889	24 721 663
SUM EIENDELER		101 453 091	90 752 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 670 373	21 904 984
Sum opptjent egenkapital		20 670 373	21 904 984
Sum egenkapital		39 098 449	40 333 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 923 778	8 219 790
Sum avsetninger for forpliktelser		9 923 778	8 219 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 165 500	26 039 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 165 500	26 039 500
Sum langsiktig gjeld		35 089 278	34 259 290
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 169 626	2 137 353
Leverandørgjeld		10 012 046	6 740 256
Skyldige offentlige avgifter		1 418 082	1 754 349
Utbytte			500 864
Annen kortsiktig gjeld		9 665 609	5 027 536
Sum kortsiktig gjeld		27 265 363	16 160 358



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		62 354 641	50 419 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 453 090	90 752 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 227372

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 696 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forsøkslia 9L
7028 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Janne Fjærem Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 742 463	8 011 523
Sum inntekter		7 742 463	8 011 523
Kostnader			
Lønnskostnad	1	303 053	403 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 997 764	1 995 110
Annen driftskostnad		3 157 114	4 438 924
Sum kostnader		5 457 931	6 837 134
Driftsresultat		2 284 532	1 174 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 247	
Annen renteinntekt		126 337	371 884
Sum finansinntekter		182 584	371 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 425	
Annen rentekostnad		804 378	683 764
Sum finanskostnader		877 803	683 764
Netto finans		-695 219	-311 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		359 484	192 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 229 829	670 034
Årsresultat		1 229 829	670 034
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 449 728	500 864
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 899	169 170
Sum overføringer og disponeringer		1 229 829	670 034



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	47 393 452	47 149 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	56 134	911 964
Sum varige driftsmidler	47 449 586	48 060 982

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	19 642 179	14 764 989
Investeringer i aksjer og andeler	1 697 500	1 697 500
Andre fordringer	5 922 144	5 795 891
Sum finansielle anleggsmidler	27 261 823	22 258 380

Sum anleggsmidler	74 711 409	70 319 362
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 055 763	2 040 200
Andre fordringer	1 299 709	1 264 592
Sum fordringer	4 355 472	3 304 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	165 075	749 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	165 075	749 188

Sum omløpsmidler	4 520 547	4 053 980
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	79 231 956	74 373 342
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	448 000	448 000
Overkurs	17 980 076	17 980 076



Sum innskutt egenkapital	18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 251 338	26 598 254
Sum opptjent egenkapital	25 251 338	26 598 254
Sum egenkapital	43 679 414	45 026 330
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 018 527	7 172 566
Sum avsetninger for forpliktelses	8 018 527	7 172 566
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1 006 833	
Øvrig langsiktig gjeld	19 325 000	19 325 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 331 833	19 325 000
Sum langsiktig gjeld	28 350 360	26 497 566
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	696 554	754 328
Skyldige offentlige avgifter	31 488	30 898
Utbytte		500 864
Kortsiktig konserngjeld	511 654	
Annen kortsiktig gjeld	5 962 486	1 563 355
Sum kortsiktig gjeld	7 202 182	2 849 445
Sum gjeld	35 552 542	29 347 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	79 231 956	74 373 341



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 255 685	45 132 845
Annen driftsinntekt		8 857 009	11 786 849
Sum inntekter		68 112 694	56 919 694
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 169 158	
Varekostnad		27 065 930	18 850 693
Lønnskostnad		24 805 983	23 652 639
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 146 932	3 951 752
Annen driftskostnad		8 267 658	13 054 333
Sum kostnader		65 455 661	59 509 417
Driftsresultat		2 657 033	-2 589 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			533 020
Annen finansinntekt		170 170	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		159 112	
Sum finansinntekter		329 282	533 020
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			86 378
Annen rentekostnad		1 468 813	1 169 447
Annen finanskostnad		111 311	43 862
Sum finanskostnader		1 580 124	1 299 687
Netto finans		-1 250 842	-766 667
Ordinært resultat før skattekostnad		1 406 191	-3 356 390
Skattekostnad på ordinært resultat		1 703 988	-688 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		-297 797	-2 667 413
Årsresultat		-297 797	-2 667 413



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter			2 861 382
Sum immaterielle eiendeler			2 861 382
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	50	747 475	51 277 511
Skip, rigger, fly og lignende		648 101	790 508
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	526 173	2 705 727
Sum varige driftsmidler	55	921 749	54 773 746
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	697 500	1 697 500
Obligasjoner	6	303 953	6 698 417
Sum finansielle anleggsmidler	8	001 453	8 395 917
Sum anleggsmidler	63	923 202	66 031 045
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	019 743	4 050 103
Sum varer	9	019 743	4 050 103
Fordringer			
Kundefordringer	23	549 045	14 796 846
Andre fordringer	2	059 590	1 350 503
Sum fordringer	25	608 635	16 147 349
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	837 602	1 678 490
Sum investeringer	1	837 602	1 678 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	063 909	2 845 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1	063 909	2 845 721
Sum omløpsmidler	37	529 889	24 721 663



SUM EIENDELER	101 453 091	90 752 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	448 000	448 000
Overkurs	17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital	18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 670 373	21 904 984
Sum opptjent egenkapital	20 670 373	21 904 984
Sum egenkapital	39 098 449	40 333 060
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	9 923 778	8 219 790
Sum avsetninger for forpliktelser	9 923 778	8 219 790
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 165 500	26 039 500
Sum annen langsiktig gjeld	25 165 500	26 039 500
Sum langsiktig gjeld	35 089 278	34 259 290
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 169 626	2 137 353
Leverandørgjeld	10 012 046	6 740 256
Skyldige offentlige avgifter	1 418 082	1 754 349
Utbytte		500 864
Annen kortsiktig gjeld	9 665 609	5 027 536
Sum kortsiktig gjeld	27 265 363	16 160 358
Sum gjeld	62 354 641	50 419 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 453 090	90 752 708



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Klassifisering Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års langsiktige avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig. Vurderingsprinsipper Omløpsmidler er verdsatt til det laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare driftsmidler etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har økonomisk levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette. Bedriftsøkonomiske avskrivninger er beregnet på grunnlag av anskaffelseskost og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid for det enkelte driftsmiddel. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd. Fordringer Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Øvrige fordringer er oppført til pålydende. Behandling av investeringer i datterselskap og tilknyttet virksomhet. Med datterselskap menes selskap som Industriparken Eiendom AS har eierandel på 50 % eller mer, hvor investeringen er av langvarig strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve bestemmende innflytelse. Investeringen behandles etter kostmetoden. Med tilknyttet virksomhet menes selskap hvor Industriparken Eiendom AS har en eierandel på minst 20 % og hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter. Investeringen behandles etter kostmetoden. Bankinnskudd, kontanter o.l Bankinnskudd, kontanter o.l inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntektsføringsprinsipper Leie- og bomveiinntekter inntektsføres fortløpende etter når de er opptjent, i henhold til opptjeningsprinsippet. Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	896.00	500.00	448000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Ianssen	896.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	896.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50215.00	54010.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46052.00	49090.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300000.00	300000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	396267.00	403100.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	450841.00		

Lønn til daglig leder er kostnadsført under andre driftskostnader

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71200.00	81660.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	145400.00	93400.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	216600.00	175060.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hymatech AS	100.00%	100.00%	9864841.00	-150227.00
Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	100.00%	100.00%	1172065.00	113186.00
Selfa Artic AS	100.00%	100.00%	11358478.00	4966621.00



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Klassifisering Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års langsiktige avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig. Vurderingsprinsipper Omløpsmidler er verdsatt til det laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare driftsmidler etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har økonomisk levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette. Bedriftsøkonomiske avskrivninger er beregnet på grunnlag av anskaffelseskost og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid for det enkelte driftsmiddel. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd. Fordringer Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Øvrige fordringer er oppført til pålydende. Behandling av investeringer i datterselskap og tilknyttet virksomhet. Med datterselskap menes selskap som Industriparken Eiendom AS har eierandel på 50 % eller mer, hvor investeringen er av langvarig strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve bestemmende innflytelse. Investeringen behandles etter kostmetoden. Med tilknyttet virksomhet menes selskap hvor Industriparken Eiendom AS har en eierandel på minst 20 % og hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter. Investeringen behandles etter kostmetoden. Bankinnskudd, kontanter o.l Bankinnskudd, kontanter o.l inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntektsføringsprinsipper Leie- og bomveiinntekter inntektsføres fortløpende etter når de er opptjent, i henhold til opptjeningsprinsippet. Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	896.00	500.00	448000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Ianssen	896.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	896.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21718783.00	20777606.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1976297.00	2052766.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	702704.00	578670.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	408199.00	243596.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24805983.00	23652638.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	450841.00		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211500.00	206360.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	233880.00	233240.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	445380.00	439600.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
44.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hymatech AS	100.00%	100.00%	9864841.00	-150227.00
Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	100.00%	100.00%	1172065.00	113186.00
Selfa Artic AS	100.00%	100.00%	11358478.00	4966621.00



Årsregnskap 2020

Industriparken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnr: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKJH-TNZV5-V78MP

Org.nr.: 992 696 087



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		7 742 463	8 011 523
Sum driftsinntekter		7 742 463	8 011 523
Lønnskostnad	1, 14	303 053	403 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 997 764	1 995 110
Annen driftskostnad	1, 10, 14	3 157 114	4 438 924
Sum driftskostnader		5 457 931	6 837 134
Driftsresultat		2 284 533	1 174 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 247	0
Annen renteinntekt		126 337	371 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 425	0
Annen rentekostnad		804 378	683 764
Resultat av finansposter		-695 219	-311 880
Ordinært resultat før skattekostnad		1 589 313	862 509
Skattekostnad på ordinært resultat	8	359 484	192 475
Årsresultat		1 229 829	670 034
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 449 728	500 864
Avsatt til annen egenkapital	5	0	169 170
Overført fra annen egenkapital		219 899	0
Sum overføringer		1 229 829	670 034

Penneo Dokumentnøkkel: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKJH-TNZV5-V78MP



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	47 393 452	47 149 018
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 7	56 134	911 964
Sum varige driftsmidler		47 449 586	48 060 982
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	19 642 179	14 764 989
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 697 500	1 697 500
Andre langsiktige fordringer	6	5 922 144	5 795 891
Sum finansielle anleggsmidler		27 261 823	22 258 380
Sum anleggsmidler		74 711 409	70 319 361
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 10	3 055 763	2 040 200
Andre kortsiktige fordringer	5, 10	1 299 709	1 264 592
Sum fordringer		4 355 472	3 304 792
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	165 075	749 188
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		165 075	749 188
Sum omløpsmidler		4 520 547	4 053 980
Sum eiendeler		79 231 956	74 373 342

Penneo Dokumentnøkkel: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKUJH-TNZV5-V78MP



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		25 251 338	26 598 254
Sum opptjent egenkapital		25 251 338	26 598 254
Sum egenkapital	9	43 679 414	45 026 331
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	8 018 527	7 172 566
Sum avsetning for forpliktelser		8 018 527	7 172 566
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 006 833	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 325 000	19 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 331 833	19 325 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	696 554	754 328
Skyldig offentlige avgifter		31 488	30 898
Utbytte		0	500 864
Kortsiktig konserngjeld		511 654	0
Annen kortsiktig gjeld	5	5 962 486	1 563 355
Sum kortsiktig gjeld		7 202 182	2 849 445
Sum gjeld		35 552 542	29 347 011
Sum egenkapital og gjeld		79 231 956	74 373 342

Trondheim, 25.03.2021
Styret i Industriparken Eiendom AS

Aud Janne Fjærem Ianssen
styreleder

Erik Ianssen
styremedlem

Berit Ianssen
styremedlem/ daglig leder

Industriparken Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKUJH-TNZV5-V78MP



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års langsiktige avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig.

Vurderingsprinsipper

Omløpsmidler er verdsatt til det laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare driftsmidler etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har økonomisk levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette. Bedriftsøkonomiske avskrivninger er beregnet på grunnlag av anskaffelseskost og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid for det enkelte driftsmiddel.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd.

Fordringer

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Øvrige fordringer er oppført til pålydende.

Behandling av investeringer i datterselskap og tilknyttet virksomhet.

Med datterselskap menes selskap som Industriparken Eiendom AS har eierandel på 50 % eller mer, hvor investeringen er av langvarig strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve bestemmende innflytelse. Investeringen behandles etter kostmetoden.

Med tilknyttet virksomhet menes selskap hvor Industriparken Eiendom AS har en eierandel på minst 20 % og hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter. Investeringen behandles etter kostmetoden.

Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Inntektsføringsprinsipper

Leie- og bomveiinntekter inntektsføres fortløpende etter når de er opptjent, i henhold til opptjeningsprinsippet.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2020

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	50 215	54 010
Arbeidsgiveravgift	46 052	49 090
Styrehonorar	300 000	300 000
Sum	396 267	403 100

I tillegg er det utbetalt konsulentonorar til daglig leder med kr 450 841, dette er kostnadsført som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Gjennomsittlig antall årsverk: 0,5

Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte:

Lovpålagt revisjon	71 200
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	52 000
Annen bistand og rådgivning	93 400
Godtgjørelse til revisor for 2020	216 600

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærer 31.12.2020	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Erik lanssen	Styremedlem	896	100 %
Sum		896	100 %

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 3 - Investering i datterselskap

	Selfa Arctic AS	Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	Hymatech AS	Sum
Forretningskontor	Harstad	Trondheim	Trondheim	
Eierandel/stemmeandel	100 %	100 %	100 %	
Anskaffelseskost	7 866 172	1 300 000	10 030 000	19 196 172
Balanseverdi 01.01	8 312 179	1 300 000	10 030 000	19 642 179
Tilgang/avgang	-	-	30 000	-
Balanseverdi 31.12	8 312 179	1 300 000	10 060 000	19 672 179
Egenkapital per 31.12	11 358 478	1 172 065	9 864 841	
Resultat 2020	4 966 621	113 186	-150 227	

Pemco Dokumentnøkkel: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKJH-TNZV5-V78MP



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2020

Note 4 - Investering i øvrige selskap

	Bokført verdi	Markedverdi	Antall
Trondheim Maritime Senter AS	1 697 500	-	200
Sum	1 697 500		

Eierandel i Trondheim Maritime Senter AS er 16 %

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskap	Langs. gjeld	Korts. gjeld	Langs. Fordring	Korts. fordring
Selfa Arctic AS	-	-4 395 136		2 560 728
Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	-	-1 006 833		-
Hymatch AS		-511 654		42 386
Sum	-	-5 913 623	-	2 603 114

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 325 000	19 325 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 825 000	14 825 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant		
Tomter og bygninger	47 393 452	47 149 018
Driftsløsøre, inventar og lignende.	56 134	911 964
Kundefordringer	3 055 763	2 040 200
Sum	50 505 349	50 101 182

Andre langsiktige fordringer vedrører i sin helhet fordring på selskapet Trondheim Maritime Senter AS.

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter og vei	Sum
Anskaffelseskost 1.1	2 907 258	40 525 441	21 056 151	48 894 404
Tilgang i år	44 700	2 218 859		2 263 559
Avgang i år	-877 190			-877 190
Anskaffelseskost 31.12	2 074 768	42 744 300	21 056 151	65 875 219
Akkumulerte avskrivninger	2 018 634	12 904 167	502 831	15 425 632
Akkumulerte nedskrivninger			3 000 000	3 000 000
Bokført verdi 31.12	56 134	29 840 133	17 553 320	47 449 586
Årets avskrivning	153 474	1 806 040	38 250	1 997 764
Årets nedskrivning				
Økonomisk levetid	5-10 år	5-33 år	Evig / 10 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	

Pemneo Dokumentnøkkel: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKJH-TNZV5-V78MP



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2020

Note 8 - Skatter

Årets skattekostnad	2020	2019	
Betalbar skatt			
Betalbar skatt på konsernbidrag	640 541	585 582	
Endring i utsatt skatt	-281 057	-393 107	
Skattekostnad ordinært resultat	359 484	192 475	
Skattepliktig inntekt	2020	2019	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	862 509	862 509	
Permanente forskjeller	12 382	12 382	
Endring i midlertidige forskjeller	1 786 847	1 786 847	
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskap	2 661 737	2 661 738	
Betalbar skatt av inntekt (22 %)	640 541	585 582	
Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-640 541	-585 582	
Sum betalbar skatt i balansen	-	-	
Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Kundefordringer	-1 100 000	-1 100 000	0
Varige driftsmidler	30 479 705	29 990 204	-489 501
Gevinst og taps konto	7 068 143	8 835 180	1 767 037
Sum	36 447 848	37 725 384	1 277 536
Utsatt skatt (22 %)	8 018 527	8 299 583	281 057

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	448 000	17 980 076	26 598 255	45 026 331
Årets resultat			1 229 829	1 229 829
Utsatt skatt kontinuitetsgjennomskjæring			-1 127 018	-1 127 018
Tilleggsutbytte			-1 449 728	-1 449 728
Egenkapital 31.12.	448 000	17 980 076	25 251 338	43 679 414

Note 10 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 50 000,- som delkrederavsetning.

De øvrige fordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr 1 050 000,-

Note 11 - Likvider og bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår skattetrekksmidler med kr. 33 661,- innsatt på egen bankkonto. Skyldig forskuddstrekk pr 31.12. er kr. 22 418,-.



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."

Erik Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-03-25 06:33:12Z



Berit Ianssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-25 07:49:11Z



Aud Janne Fjærem Ianssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-03-25 18:48:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: IYTK3-IDXH5-SJGGY-KKJH-TNZV5-V78MP

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>

**Industriparken Eiendom AS**
Konsernresultatregnskap

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		Konsern	Konsern
Driftsinntekter og -kostnader			
Salgsinntekt		59 255 685	45 132 845
Andre driftsinntekter	18	8 857 009	11 786 849
Sum driftsinntekter	6,11	68 112 694	56 919 694
Varekostnader		27 065 930	18 850 693
Endr. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 169 158	0
Lønnskostnader m.m.	1,2	24 805 983	23 652 639
Ordinære avskrivninger	3	4 146 932	3 951 752
Andre driftskostnader	1,13	8 267 658	13 054 333
Sum driftskostnader		65 455 661	59 509 417
Driftsresultat		2 657 033	-2 589 723
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	533 020
Annen finansinntekt		170 170	0
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		159 112	-86 378
Rentekostnader		1 468 813	1 169 447
Annen finanskostnad		111 311	43 862
Resultat av finansposter		-1 250 842	-766 667
Ordinært resultat før skattekostnad		1 406 191	-3 356 391
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 703 988	-688 977
Årets resultat		-297 797	-2 667 414

Penneo Dokumentnøkkel: 1V31H-EYF3E-XGS0S-5GYE7-X355E-K4MAD

**Industriparken Eiendom AS**
Konsernbalanse

	Note	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		Konsern	Konsern
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner og patenter	3	0	2 861 382
Sum immaterielle eiendeler		0	2 861 382
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3,5	50 747 475	51 277 511
Skip og flytende installasjoner	3,5	648 101	790 508
Driftsløsøre, inventar, utstyr	3,5	4 526 173	2 705 727
Sum varige driftsmidler		55 921 749	54 773 746
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andre aksjer	15	1 697 500	1 697 500
Obligasjoner	16	6 303 953	6 698 417
Sum finansielle anleggsmidler		8 001 453	8 395 917
Sum anleggsmidler		63 923 202	66 031 045
OMLØPSMIDLER			
Varelager			
Lager av varer og langsiktige tilvirkningskontrakter	5,12	9 019 743	4 050 103
Sum varelager		9 019 743	4 050 103
Fordringer			
Kundefordringer	5,14	23 549 045	14 796 846
Andre fordringer	14,16	2 059 590	1 350 503
Sum fordringer		25 608 635	16 147 349
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	17	1 837 602	1 678 490
Sum Investeringer		1 837 602	1 678 490
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 063 909	2 845 721
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 063 909	2 845 721
Sum omløpsmidler		37 529 889	24 721 662
SUM EIENDELER		101 453 090	90 752 708

Penneo Dokumentnøkkel: 1V31H-EYF3E-XGS05-SGYE7-X355E-K4MAD

**Industriparken Eiendom AS**
Konsernbalanse

	Note	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		Konsern	Konsern
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (896 aksjer à kr 500)	9	448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 670 373	21 904 984
Sum opptjent egenkapital		20 670 373	21 904 984
Sum egenkapital	8, 19	39 098 449	40 333 060
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 923 778	8 219 790
Sum avsetning for forpliktelser		9 923 778	8 219 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 165 500	26 039 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 165 500	26 039 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 169 626	2 137 353
Leverandørgjeld		10 012 046	6 740 256
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 418 082	1 754 349
Skyldig utbytte		0	500 864
Annen kortsiktig gjeld		9 665 609	5 027 536
Sum kortsiktig gjeld		27 265 363	16 160 358
Sum gjeld		62 354 641	50 419 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 453 090	90 752 708

Trondheim, den 25. mars 2021
I styret/ledelsen for Industriparken Eiendom AS

Aud Janne Fjærem Ianssen
Styreleder

Erik Ianssen
Styremedlem

Berit Ianssen
Styremedlem/daglig leder

Pennco Dokumentnr: 1V31H-EYF3E-XG50S-5GYE7-X355E-K4MAD

**Konsernet Industriparken Eiendom AS**

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	13		
+/- Resultat før skattekostnad		1 406 191	-3 356 391
- Periodens betalte skatt		0	-424 674
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
+ Ordinære avskrivninger		4 146 932	3 951 752
+ Verdiendring investeringer		-159 112	86 378
+/- Endring varelager		-4 969 640	100 238
+/- Endring kundefordringer		-8 752 199	-4 028 332
+/- Endring leverandørgjeld		3 271 790	-1 091 682
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 619 319	4 685 080
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 436 718	-77 630
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		14 511 792	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-15 565 431	-3 688 847
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler			
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 053 639	-3 688 847
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-874 000	950 222
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld			
+/- Netto endring i kassekreditt			650 690
- Utbetalinger av utbytte		-1 449 728	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 323 728	1 600 912
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		-5 814 085	-2 165 565
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		708 368	2 873 933
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		-5 105 717	708 368

Penneo Dokumentnøkkel: 1V31H-EYF3E-XGS0S-5GYE7-X355E-K4MAD



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Konsernregnskapet for 2020 omfatter

Industriparken Eiendom AS	morselskap
Selfa Arctic AS	eierandel 100 %
Trondhjems Papir & Papfabrikk AS	eierandel 100 %
Hymatech AS	eierandel 100 %

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelse og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk i Norge.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til konsernets ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig.

Vurderingsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp). For råvarer er gjenanskaffelseskost anvendt ved vurdering av virkelig verdi som en tilnærming.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse er verdsatt til virkelig verdi og løpende avregningsprinsipp med fortjeneste er benyttet. Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapene i konsernet har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapsloven som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakt.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd.

Endring av regnskapsprinsipp

Det foreligger ingen prinsippendringer eller feil i tidligere årsregnskap og korrigering av slike feil. Heller ingen omklassifiseringer er foretatt.

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Gjennomsnittlig antall årsvær 44

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	21 718 783	20 777 606
Arbeidsgiveravgift	1 976 297	2 052 766
Pensjonskostnader	702 704	578 670
Andre lønnsrelaterte ytelser	408 199	243 596
Total lønnskostnad	24 805 983	23 652 639

I tillegg er det utbetalt konsulenthonorar til daglig leder i morselskapet med kr 450 841,- dette er kostnadsført som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Revisor	2020	2019
Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte (eks mva)		
Lovpålagt revisjon	211 500	206 360
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	82 400	77 400
Annen bistand og rådgivning	151 480	155 840
Kostnadsført godtgjørelse til revisor	445 380	439 600

Lån nærstående

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte og medlemmer av styret.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Note 2 - Pensjonskostnader

Det er kostnadsført kr 317 802 i 2020 og kr 289 339 i 2019 til premie AFP.

Datterselskapet Selfa Arctic AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne loven.

Kostnadsført premie til OTP utgjør i 2020 kr 365 279, i 2019 kr 289 311.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Drifts- løsøre	Bygninger/ tomter anlegg	Skip og flytende installasjoner	Konsesjoner og patenter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 352 213	66 588 767	910 084	5 862 732	89 713 796
Årets tilgang	3 877 836	2 241 859	0	0	6 119 695
Årets avgang	-877 190	-291 250		-5 862 732	-7 031 172
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 352 859	68 539 376	910 084	0	88 802 319
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 367 027	12 540 173	119 577	5 299 140	31 325 917
Ordinære avskrivninger	1 459 657	2 251 730	142 407	293 137	4 146 932
- Tilbakeført avskrivning		0		-5 592 277	-5 592 277
Nedskrivninger		3 000 000			3 000 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 826 684	17 791 903	261 983	0	32 880 570
Balansført verdi pr 31/12	4 526 175	50 747 473	648 101	0	55 921 749
Prosentats for ord.avskr	7-33	4-7		20-33	
Avskrivningsprinsipp	lineær	lineær		lineær	

Note 4 - Skatter

Sammenhengen mellom resultat før skatter og skattemessig resultat:

	2020	2019
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	1 406 191	-3 356 391
Permanente forskjeller	371 704	50 771
Endring i midlertidige forskjeller	-8 295 513	3 345 703
Intern gevinst salg driftsmiddel konsern	7 331 990	0
Korrigerings avskrivninger konsern	-814 372	-40 083
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 1V31H-EYF3E-XGS0S-5GYE7-X355E-K4MAD

**Industriparken Eiendom AS**

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Kundefordringer	-1 101 921	-1 267 288	-165 367
Varige driftsmidler	28 784 481	27 334 473	-1 450 008
Tilvirkningskontrakter	1 176 126	240 899	-935 227
Andre avsetninger for forpliktelser	-250 000	-250 000	0
Gevinst - & tapskonto	17 510 786	14 638 330	-2 872 456
Sum	46 119 472	40 696 414	-5 423 058
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 011 389	-3 333 727	
Grunnlag utsatt skattefordel intern gevinst			
Netto midlertidige forskjeller	45 108 083	37 362 687	-8 295 513
Utsatt skatt	9 923 778	8 219 791	1 703 987
Skattesats	22 %	22 %	

Spesifikasjon av skattekostnad:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	1 703 987	-688 977
Sum	1 703 987	-688 977

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser, garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.2020 kr 20 795 500 og pr 31.12.2019 kr 21 669 500.

Pantsettelse	2020	2019
Gjeld sikret med pant	31 335 126	28 176 853
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant:	2020	2019
Kundefordringer	23 549 045	14 796 846
Driftsløsere, inventar og lignende	4 526 173	2 705 727
Varelager	9 019 743	4 050 103
Tomter og bygninger	50 747 475	51 277 511
Sum	87 842 436	72 830 187

Det er ikke bokført garantiansvar i datterselskapet Selfa Arctic AS pr. 31.12.2020

Note 6 - Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene skjer til markedsmessige betingelser.

Note 7 - Fordringer

	2020	2019
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	6 303 953	6 698 417



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	448 000	17 980 076	21 904 985	40 333 061
Årets resultat			-297 797	-297 797
Avsatt tilleggsutbytte			-1 449 728	-1 449 728
Andre endringer			512 914	512 914
Egenkapital 31.12	448 000	17 980 076	20 670 374	39 098 449

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonær i Industriparken Eiendom AS pr. 31.12.2020 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ianssen (styremedlem)	896	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Herav sperrede skattetrekkmidler per 31.12.2020 kr 865 146 (31.12.2019 kr 839 348).

Note 11 - Salgsinntekter (tall i hele millioner)

	2020	2019
Pr virksomhetsområde		
Reparasjon, service og vedlikehold av båter	40,70	35,20
Nybygging av kystfiskefartøy	18,00	15,00
Leieinntekter	5,40	4,70
Annet	4,00	5,00
Sum	68,10	59,90

Note 12 - Varer og langsiktige tilvirkningskontrakter

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelses-kost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Endring i utført, men ikke fakturert arbeid, fratrukket kostnader fremgår i egen post i resultatregnskapet. Til grunn for tallene ligger detaljerte og periodiserte prosjektrengsrap.

	2020	2019
Råvarer	5 228 267	3 944 957
Varer under tilvirkning	3 791 476	105 146
Sum	9 019 743	4 050 103



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Note 13 - Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømsoppstilling er utarbeidet etter den indirekte modellen.

Note 14 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 450 000 som delkrederavsetning.

Andre fordringer består av lån til Kolas AS på kr. 1 050 000,- etter avsetning på kr 1 050 000,-

Note 15 - Investering i øvrige selskap

	Bokført verdi	Antall aksjer
Trondheim Maritime Senter AS	1 697 500	200
Sum	1 697 500	

Det er ingen eierandeler over 10 %.

Note 16 - Obligasjoner og andre fordringer

Andre fordringer består av lån til Trondheim Maritime Senter AS på kr. 5 922 144.

Lånet renteberegnes med 1,82 % rente.

Note 17 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

	Bokført verdi	Markedverdi	Antall
Nordea Plan 50	1 525 002	1 528 224	756
Nordea Aksjekupong Nordiske Banker	312 600	312 900	500 000
Sum	1 837 602	1 841 124	



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2020

Note 18 - Offentlige tilskudd

Datterselskapet Selfa Arctic AS har mottatt tilskudd fra følgende aktører i 2020:

ZeFF - Trøndelag Fylke	1 747 692
Innovasjon Norge - Zero Pax	1 250 000
Sum	2 997 692

Disse tilskuddene er ført brutto i regnskapet under Annen driftsinntekt.

Note 19 - Hendelse etter balansedagen

Selskapet har kommet langt i gjennomføringen av de interne prosesser for å styrke inntjeningen og styret er av den oppfatning av selskapets underliggende aktivitet og drift er sunn. Korona utbruddet skapte usikkerhet på hvordan dette ville påvirke konsernet, men så langt har dette ikke påvirket virksomheten. Styret er fortsatt usikker på om dette vil påvirke selskapet og vil følge selskapet nøye for å sette inn nødvendige tiltak.

Penneo Dokumentnøkkel: 1V3TH-EYF3E-XG50S-5GYE7-X355E-K4MAD



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."

Erik Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS_konsern

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-03-25 06:32:16Z



Berit Ianssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS_konsern

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-25 07:50:09Z



Aud Janne Fjærem Ianssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS_konsern

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-03-25 18:41:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: TV31H-EYF3E-XG5Q5-5GYE7-X355E-K4MAD

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>

Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

IndustriParken Eiendom AS (IPE) eier en eiendom med bygninger på Selsbakk i Trondheim som først og fremst leies ut til næringsvirksomhet. IPE eier 100 % av aksjene i Trondhjems Papir- & Papfabrik AS (TPP), Selfa Arctic AS (SA) og Hymatech AS. SA driver nybyggavdeling av båter på Rødskjær ved Harstad og det ble levert 3 nye båter med hybride framdriftsanlegg dette året. Reparasjonsvirksomheten går som før på anlegget på Dora i Trondheim og på Rødskjær. IPE's verkstedhall på Dora er bygget på leiet grunn. I 2019 etablerte IPE et nytt datterselskap; Hymatech AS. Hovedvirksomheten i SA sin nullutslippsavdeling ble kjøpt av Hymatech i 2020, og lagt inn i dette selskapet. Selskapet bygger hybride framdriftslinjer for båter fra sine lokaler hos IPE på Selsbakk. Som del av betaling for dette kjøpet, ble Selfaheisen på Dora solgt tilbake til SA. Midlene i TPP er forvaltet på best mulig måte i 2020. Selskapet har en eierpost i Trondheim Maritime Senter AS (TMS) på 16 %. Bygget er nå nesten fullt utleid.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat – morselskap

Tall i MNOK

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	7,7	8,0	8,1
Driftsresultat	2,3	1,2	2,1
Årsresultat	1,2	0,7	2,0
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	79,2	74,4	80,2
Egenkapital	43,7	45,0	44,9
Egenkapitalprosent	55,2 %	60,5 %	55,9 %

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat – konsern

Tall i MNOK

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	68,1	56,9	50,8
Driftsresultat	2,6	-2,5	1,5
Årsresultat	-0,3	-2,6	1,8
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	101,5	90,8	94,9
Egenkapital	39,1	40,3	43,5
Egenkapitalprosent	38,5 %	44,4 %	45,8 %



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2020

Etter styrets mening gir konsern- og selskapsregnskapet for 2020 et korrekt bilde av konsernet og selskapets drift i 2020 og stilling per 31.12.2020. Konsernet og morselskapet fortsetter nåværende virksomhet i 2021.

Økonomisk utvikling og risikofaktorer

Morselskapet

Morselskapets inntekter har vært relativt stabile i 2020. Vi har mistet inntekten på Selfaheisen fra 1.mai, men har økt inntektene i vårt store tidligere ikke-utleide areal på 1750 m². Andelen leid areal her vil øke utover 2021. Markedssituasjonen for det segment vi leier ut i betegnes som god. Selskapets største risiko er det nystartede datterselskapet Hymatech AS.

Konsernet

Konsernets omsetning økte med MNOK 11 mill i 2020 og driftskostnadene økte med 6 mill i samme periode.

Finansiell risiko

For morselskapets lån er det inngått fastrenteavtale på 50% av lånet. Selskapet har gitt et lån til Kolos AS i 2018 på 2,1 mill og det ble i 2019 avsatt kr 1 mill i tap på fordringen. Vi arbeider fortsatt med denne fordringen på flere fronter. For datterselskapet SA er den finansielle risikoen knyttet til nybygg samt relativt høye faste kostnader. Dette har bedret seg noe pga at selskapet nå eier Selfaheisen, samt at deler av null-utslippsavdelingen er solgt. Hymatech AS som nystartet selskap har både finansiell og operasjonell risiko. Pandemien med utbrudd av covid-19-viruset pågår fortsatt. Alle våre selskap har fulgt myndighetenes råd under pandemien, og har så langt ikke hatt utbrudd av sykdommen hos noen ansatte. Driften har foreløpig vært lite påvirket.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet har ingen ansatte. Daglig leder er tilknyttet som innleid konsulent. Konsernet hadde pr 31.12.2020 44 ansatte og ca 5 % sykefravær. Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for å iverksette forbedringstiltak.

Likestilling

Daglig leder i morselskapet er kvinne. I styret er det 3 medlemmer, derav 1 mann.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Vi mener det ikke gjøres forskjell på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, språk, religion eller livssyn.



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2020

Miljørapport

Konsernet forurenses ikke det ytre miljø. Morselskapet har lagt til rette for avfallssortering for leietakerne. Datterselskapene Selfa Arctic AS og Hymatech AS arbeider aktivt for å redusere skadelige klimagassutslipp bl.a. ved å utvikle og produsere klimavennlige framdriftsanlegg.

Resultatdisponering

Resultatdisponeringen er vist i note 9 i selskapsregnskapet.

Trondheim 31.12.2020/ 25.3.2021

Aud-Janne Ianssen
styrets leder

Berit Ianssen
daglig leder/styremedlem

Erik Ianssen
styremedlem



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."

Berit Ianssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-03-26 07:14:17Z



Aud Janne Fjærem Ianssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 185.209.xxx.xxx

2021-03-28 09:23:18Z



Erik Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 185.209.xxx.xxx

2021-03-28 15:49:52Z



Penneo DokumentID: GNV6P4-X541M-V7E02-ZZTBE-88FZZ-3PKDE

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>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriparken Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industriparken Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Industriparken Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Industriparken Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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



BDO

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 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 og konsernets 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 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 anvendelse av overskuddet 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 17.04.2021
BDO AS

Gunhild Kveine

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor