



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS
Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Skaare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 125 150	16 949 910
Annen driftsinntekt		70 804	63 118
Sum inntekter		15 195 954	17 013 028
Kostnader			
Varekostnad		62 587	36 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 809 618	5 477 611
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 966 009	3 002 453
Sum kostnader		10 838 214	8 516 852
Driftsresultat		4 357 740	8 496 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 081	88 102
Annen finansinntekt		385	5 829
Sum finansinntekter		49 466	93 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 633	896 757
Annen rentekostnad		2 540 818	2 874 073
Sum finanskostnader		3 189 451	3 770 830
Netto finans		-3 139 985	-3 676 900
Ordinært resultat før skattekostnad		1 217 755	4 819 276
Skattekostnad på ordinært resultat	7	469 021	1 261 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 734	3 557 919
Årsresultat		748 734	3 557 919
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 734	3 557 919
Totalresultat		748 734	3 557 919



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 630 426	4 491 615
Overført fra annen egenkapital	5	-1 881 692	-933 696
Sum overføringer og disponeringer		748 734	3 557 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 111 440	838 546
Sum immaterielle eiendeler		1 111 440	838 546
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	139 807 232	143 311 466
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 064 389	1 389 384
Sum varige driftsmidler		140 871 621	144 700 850
Sum anleggsmidler		141 983 061	145 539 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 956	302 723
Andre kortsiktige fordringer	6	983 601	433 850
Sum fordringer		1 038 556	736 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	752 244	5 215 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 244	5 215 269
Sum omløpsmidler		1 790 801	5 951 841
SUM EIENDELER		143 773 862	151 491 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	37 642 051	39 676 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		40 680 451	42 714 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-152 310
Sum opptjent egenkapital			-152 310
Sum egenkapital		40 680 451	42 562 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	74 307 000	77 469 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 364 082	23 715 449
Sum annen langsiktig gjeld		98 671 082	101 184 449
Sum langsiktig gjeld		98 671 082	101 184 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	744 636	1 762 330
Annen kortsiktig gjeld	6	3 677 693	5 982 315
Sum kortsiktig gjeld		4 422 329	7 744 645
Sum gjeld		103 093 411	108 929 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 773 862	151 491 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400251

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS
Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Skaare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 992 540 176
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 125 150	16 949 910
Annen driftsinntekt		70 804	63 118
Sum inntekter		15 195 954	17 013 028
Kostnader			
Varekostnad		62 587	36 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 809 618	5 477 611
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 966 009	3 002 453
Sum kostnader		10 838 214	8 516 852
Driftsresultat		4 357 740	8 496 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 081	88 102
Annen finansinntekt		385	5 829
Sum finansinntekter		49 466	93 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 633	896 757
Annen rentekostnad		2 540 818	2 874 073
Sum finanskostnader		3 189 451	3 770 830
Netto finans		-3 139 985	-3 676 900
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	469 021	1 261 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 734	3 557 919
Årsresultat		748 734	3 557 919
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 734	3 557 919
Totalresultat		748 734	3 557 919
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 630 426	4 491 615



Overført fra annen egenkapital	5	-1 881 692	-933 696
Sum overføringer og disponeringer		748 734	3 557 919



Organisasjonsnr: 992 540 176
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 111 440	838 546
Sum immaterielle eiendeler		1 111 440	838 546
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	139 807 232	143 311 466
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 064 389	1 389 384
Sum varige driftsmidler		140 871 621	144 700 850
Sum anleggsmidler		141 983 061	145 539 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 956	302 723
Andre kortsiktige fordringer	6	983 601	433 850
Sum fordringer		1 038 556	736 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	752 244	5 215 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 244	5 215 269
Sum omløpsmidler		1 790 801	5 951 841
SUM EIENDELER		143 773 862	151 491 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	37 642 051	39 676 053
Sum innskutt egenkapital		40 680 451	42 714 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-152 310
Sum opptjent egenkapital			-152 310



Sum egenkapital		40 680 451	42 562 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	74 307 000	77 469 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 364 082	23 715 449
Sum annen langsiktig gjeld		98 671 082	101 184 449
Sum langsiktig gjeld		98 671 082	101 184 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	744 636	1 762 330
Annen kortsiktig gjeld	6	3 677 693	5 982 315
Sum kortsiktig gjeld		4 422 329	7 744 645
Sum gjeld		103 093 411	108 929 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 773 862	151 491 237



Organisasjonsnr: 992 540 176
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	96.00	31650.00	3038400.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R. Kjeldsberg AS	96.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	96.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

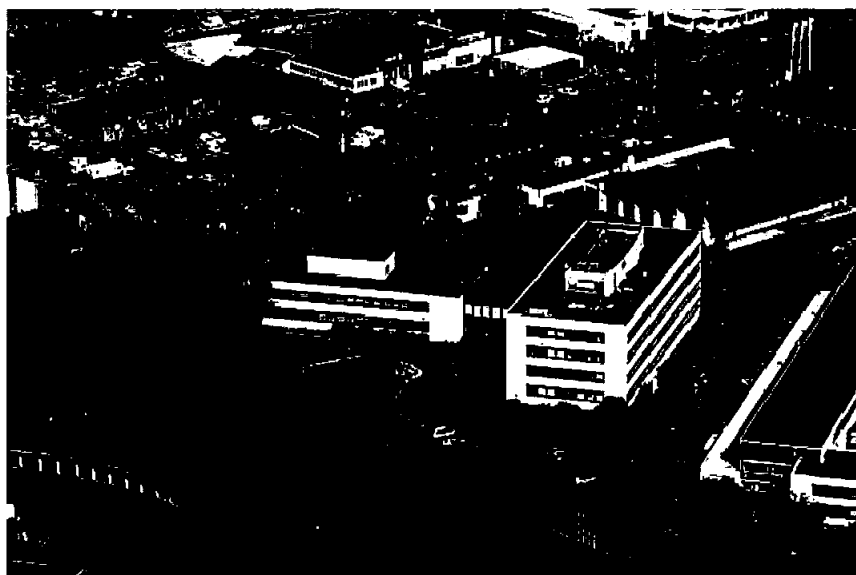
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

kjeldsberg

Årsregnskap 2020

Trondheim Næringspark AS





Resultatregnskap			
Trondheim Næringspark AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		15 125 150	16 949 910
Annen driftsinntekt		70 804	63 118
Sum driftsinntekter		<u>15 195 954</u>	<u>17 013 028</u>
Varekostnad		62 587	36 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 809 618	5 477 611
Annen driftskostnad	2	4 966 009	3 002 453
Sum driftskostnader		<u>10 838 214</u>	<u>8 516 852</u>
Driftsresultat		<u>4 357 740</u>	<u>8 496 176</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 081	88 102
Annen finansinntekt		385	5 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 633	896 757
Annen rentekostnad		2 540 818	2 874 073
Resultat av finansposter		<u>-3 139 985</u>	<u>-3 676 900</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 217 755	4 819 276
Skattekostnad på ordinært resultat	7	469 021	1 261 357
Ordinært resultat		<u>748 734</u>	<u>3 557 919</u>
Årsresultat		<u>748 734</u>	<u>3 557 919</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	2 630 426	4 491 615
Overført fra annen egenkapital	5	1 881 692	933 696
Sum overføringer		<u>748 734</u>	<u>3 557 919</u>



Balanse			
Trondheim Næringspark AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 111 440	838 546
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 111 440</u>	<u>838 546</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	139 807 232	143 311 466
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 064 389	1 389 384
Sum varige driftsmidler		<u>140 871 621</u>	<u>144 700 850</u>
Sum anleggsmidler		<u>141 983 061</u>	<u>145 539 395</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		54 956	302 723
Andre kortsiktige fordringer	6	983 601	433 850
Sum fordringer		<u>1 038 556</u>	<u>736 573</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	752 244	5 215 269
Sum omløpsmidler		<u>1 790 801</u>	<u>5 951 841</u>
Sum eiendeler		<u>143 773 862</u>	<u>151 491 237</u>

**Balanse**

Trondheim Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	37 642 051	39 676 053
Sum innskutt egenkapital		<u>40 680 451</u>	<u>42 714 453</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	-152 310
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-152 310</u>
Sum egenkapital		<u>40 680 451</u>	<u>42 562 143</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	74 307 000	77 469 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 364 082	23 715 449
Sum annen langsiktig gjeld		<u>98 671 082</u>	<u>101 184 449</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	744 636	1 762 330
Annen kortsiktig gjeld	6	3 677 693	5 982 315
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 422 329</u>	<u>7 744 645</u>
Sum gjeld		<u>103 093 411</u>	<u>108 929 094</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>143 773 862</u>	<u>151 491 237</u>

Trondheim, 23.03.2021
Styret i Trondheim Næringspark AS


Ole Petter Bjørseth
styreleder



Trondheim Næringspark AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.



Trondheim Næringspark AS

Noter til regnskapet 2020

Konsern

Trondheim Næringspark AS er heleid datterselskap av R.Kjeldsberg AS, som igjen er et heleid datterselskap av Kjeldsberg Holding AS. Selskapet er med i konsolidert konsernregnskap for Kjeldsberg Holding AS, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved å kontakte Kjeldsberg Holding AS, c/o R. Kjeldsberg AS, Sluppenvegen 25, 7037 Trondheim.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2020 kr. 41 300,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2020 kr. 13 800,- eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar	Sum
IB 01.01.	60 602 304	166 761 011	2 060 845	229 424 159
Tilgang driftsmidler		1 843 474	136 916	1 980 390
Avgang driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.12.	60 602 304	168 604 485	2 197 761	231 404 549
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.		0	-1 153 430	-90 532 927
Bokført verdi pr. 31.12.	60 602 304	79 224 988	1 044 331	140 871 621
Årets avskrivninger	0	5 327 650	481 968	5 809 618
Økonomisk levetid	Ingen	33 år	3 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	96	31 650	3 038 400
Sum	96		3 038 400

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
R. Kjeldsberg AS	96	100%	100%



Trondheim Næringspark AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.:	3 038 400	39 676 053	-152 310	42 562 143
Årets endring i egenkapital:				
Avgitt konsernbidrag		-2 630 426		-2 630 426
Årets resultat		748 734		748 734
Ompostering		-152 310	152 310	0
Egenkapital 31.12.	3 038 400	37 642 051	0	40 680 451

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	551 211	0
Sum	0	0	551 211	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	699 388	1 742 007	27 736 423	29 473 930
Sum	699 388	1 742 007	27 736 423	29 473 930



Trondheim Næringspark AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	741 915	1 266 866
Endring i utsatt skattefordel	-272 894	-5 509
Skattekostnad ordinært resultat	469 021	1 261 357

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	1 217 755	4 819 276
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 154 586	939 205
Avgitt konsernbidrag	-3 372 341	-5 758 481
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	741 915	1 266 866
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-741 915	-1 266 866
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler*	73 034 504	75 206 881	2 172 377
Gevinst – og tapskonto	-71 167	-88 958	-17 791
Avskåret rentefradrag	-2 470 671	-2 470 671	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-75 544 661	-76 458 824	-914 163
Grunnlag for utsatt skatt	-5 051 995	-3 811 572	1 240 423

Utsatt skatt (22 %)	-1 111 439	-838 546	272 893
----------------------------	-------------------	-----------------	----------------

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Ordinær resultat før skatt	1 217 755	4 819 276
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	267 906	1 060 241

Skatteeffekt av følgende poster:

Effekt av avskrivning merverdi bygg*	201 116	201 116
Effekt av ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Effekt av skatterenter	0	0
Effekt av endringer i skatteregler og satser	0	0
Utbytte fra datter	0	0
Skattekostnad	469 022	1 261 357
Effektiv skattesats	39 %	26 %



Trondheim Næringspark AS

Noter til regnskapet 2020

* Ifm skattefri fusjon med datterselskapet Sluppen Eiendom AS var merverdien i konsernet knyttet til bygg og tomt, opprinnelig på kr 82 857 969, ført med nettoverdi. Kr 201 116 utgjør skatten av årets regnskapsmessige avskrivning på merverdi på merverdi bygg på kr 914 163.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 652 000	56 814 000
Sum annen langsiktig gjeld	53 652 000	56 814 000

	2020	2019
Gjeld som er sikret med pant	74 307 000	77 469 000
Bokført verdi av de eiendeler som er stilt som sikkerhet:		
Bygninger og tomt	139 807 232	147 656 872
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1 064 389	1 389 384
Sum	140 871 621	149 046 256

Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet i eiendom på NOK 210 000 000 for R. Kjeldsberg AS i forbindelse med opptakt av et langsiktig lån i Danske Bank i 2019.

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.



Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Næringspark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 748 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr(ke): SB&K/IK-143XIV-FJHHI-VXP2-KQA46-EZQQ5



- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 23. mars 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr(ke): 888JK-143XV-FJHHI-XVXP2-KOAM6-E2QQ5



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-23 07:57:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 88KJK-143XV-FJHHI-XVKP2-KQA46-E2QQ5

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>