



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 482 559  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BODØ NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Teglverkveien 15  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunn M. Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 953 105	15 725 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 953 105</b>	<b>15 725 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	151 060	141 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 688 095	3 644 024
Annen driftskostnad	2	3 526 793	3 464 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 365 948</b>	<b>7 249 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 587 157</b>	<b>8 476 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	356 848	208 219
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	1 106 781	1 083 511
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 888	143 513
Annen renteinntekt		26 052	32 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 623 569</b>	<b>1 467 537</b>
Annen rentekostnad		1 666 325	1 930 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 666 325</b>	<b>1 930 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 756</b>	<b>-463 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 544 401</b>	<b>8 013 010</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 892 763	1 804 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-551 537	5 968
Ordinært utbytte	6	5 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 203 175	2 202 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	84 938 952	87 019 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 938 952</b>	<b>87 019 682</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 085 268	5 129 955
Lån til foretak i samme konsern	7	5 636 204	5 502 316
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 366 530	15 873 354
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 088 002</b>	<b>26 505 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 026 954</b>	<b>113 525 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 997	47 808
Andre kortsiktige fordringer	7	901 467	742 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>909 464</b>	<b>790 771</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 718 399	3 144 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 718 399</b>	<b>3 144 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 627 863</b>	<b>3 935 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 654 817</b>	<b>117 460 741</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 521 470	5 521 470
Overkurs	6	33 294 606	33 294 606
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 816 076</b>	<b>38 816 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	615 063	1 166 600
Annen egenkapital	6	12 405 991	10 202 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 021 054</b>	<b>11 369 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 837 130</b>	<b>50 185 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	7 902 737	8 153 846
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 902 737</b>	<b>8 153 846</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 599 536	50 951 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 599 536</b>	<b>50 951 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 502 273</b>	<b>59 104 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 582 586	1 529 079
Betalbar skatt	8	2 115 649	1 988 153
Skyldig offentlige avgifter			1
Utbytte	6	5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	617 179	653 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 315 414</b>	<b>8 170 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 817 687</b>	<b>67 275 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 654 817</b>	<b>117 460 741</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473441

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 482 559  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BODØ NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Teglværkveien 15  
8006 BODØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunn M. Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 992 482 559  
BODØ NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 953 105	15 725 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 953 105</b>	<b>15 725 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	151 060	141 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 688 095	3 644 024
Annen driftskostnad	2	3 526 793	3 464 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 365 948</b>	<b>7 249 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 587 157</b>	<b>8 476 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	356 848	208 219
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	1 106 781	1 083 511
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 888	143 513
Annen renteinntekt		26 052	32 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 623 569</b>	<b>1 467 537</b>
Annen rentekostnad		1 666 325	1 930 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 666 325</b>	<b>1 930 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 756</b>	<b>-463 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 544 401</b>	<b>8 013 010</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 892 763	1 804 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-551 537	5 968



Ordinært utbytte	6	5 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 203 175	2 202 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 651 638</b>	<b>6 208 141</b>



Organisasjonsnr: 992 482 559  
BODØ NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

84 938 952

87 019 682

**Sum varige driftsmidler**

**84 938 952**

**87 019 682**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

5 085 268

5 129 955

Lån til foretak i samme

konsern 7

5 636 204

5 502 316

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

15 366 530

15 873 354

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**26 088 002**

**26 505 625**

**Sum anleggsmidler**

**111 026 954**

**113 525 308**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7

7 997

47 808

Andre kortsiktige

fordringer 7

901 467

742 963

**Sum fordringer**

**909 464**

**790 771**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 10

5 718 399

3 144 663

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**5 718 399**

**3 144 663**

**Sum omløpsmidler**

**6 627 863**

**3 935 434**

**SUM EIENDELER**

**117 654 817**

**117 460 741**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

5 521 470

5 521 470

Overkurs 6

33 294 606

33 294 606



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 816 076</b>	<b>38 816 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6	615 063	1 166 600
Annen egenkapital	6	12 405 991	10 202 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 021 054</b>	<b>11 369 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 837 130</b>	<b>50 185 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	7 902 737	8 153 846
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 902 737</b>	<b>8 153 846</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	48 599 536	50 951 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 599 536</b>	<b>50 951 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 502 273</b>	<b>59 104 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 582 586	1 529 079
Betalbar skatt	8	2 115 649	1 988 153
Skyldig offentlige avgifter			1
Utbytte	6	5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	617 179	653 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 315 414</b>	<b>8 170 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 817 687</b>	<b>67 275 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 654 817</b>	<b>117 460 741</b>



Organisasjonsnr: 992 482 559  
BODØ NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**kjeldsberg**

**Årsregnskap  
2021**

**Bodø Næringspark AS**



**BODØ NÆRINGS-PARK**  
engros handel service





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bodø Næringspark AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		15 953 105	15 725 842
Sum driftsinntekter		<u>15 953 105</u>	<u>15 725 842</u>
Lønnskostnad	2	151 060	141 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 688 095	3 644 024
Annen driftskostnad	2	3 526 793	3 464 130
Sum driftskostnader		<u>7 365 948</u>	<u>7 249 614</u>
Driftsresultat		<u>8 587 157</u>	<u>8 476 228</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	356 848	208 219
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	1 106 781	1 083 511
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 888	143 513
Annen renteinntekt		26 052	32 294
Annen rentekostnad		1 666 325	1 930 755
Resultat av finansposter		<u>-42 756</u>	<u>-463 217</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 544 401	8 013 010
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 892 763	1 804 869
Ordinært resultat		<u>6 651 638</u>	<u>6 208 141</u>
Årsresultat		<u>6 651 638</u>	<u>6 208 141</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-551 537	5 968
Avsatt til utbytte	6	5 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 203 175	2 202 173
Sum overføringer		<u>6 651 638</u>	<u>6 208 141</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Bodø Næringspark AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>3</b>	<u>84 938 952</u>	<u>87 019 682</u>
Sum varige driftsmidler		<b><u>84 938 952</u></b>	<b><u>87 019 682</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	<b>4</b>	5 085 268	5 129 955
Lån til foretak i samme konsern	<b>7</b>	5 636 204	5 502 316
Investeringer i tilknyttet selskap	<b>4</b>	<u>15 366 530</u>	<u>15 873 354</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<b><u>26 088 002</u></b>	<b><u>26 505 625</u></b>
Sum anleggsmidler		<b><u>111 026 954</u></b>	<b><u>113 525 308</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>7</b>	7 997	47 808
Andre kortsiktige fordringer	<b>7</b>	<u>901 467</u>	<u>742 963</u>
Sum fordringer		<b><u>909 464</u></b>	<b><u>790 771</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>10</b>	5 718 399	3 144 663
Sum omløpsmidler		<b><u>6 627 863</u></b>	<b><u>3 935 434</u></b>
Sum eiendeler		<b><u>117 654 817</u></b>	<b><u>117 460 741</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Bodø Næringspark AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 521 470	5 521 470
Overkurs	6	33 294 606	33 294 606
Sum innskutt egenkapital		<u>38 816 076</u>	<u>38 816 076</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	615 063	1 166 600
Annen egenkapital	6	12 405 991	10 202 817
Sum opptjent egenkapital		<u>13 021 054</u>	<u>11 369 417</u>
Sum egenkapital		<u>51 837 130</u>	<u>50 185 493</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	7 902 737	8 153 846
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 902 737</u>	<u>8 153 846</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 599 536	50 951 128
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 599 536</u>	<u>50 951 128</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 582 586	1 529 079
Betalbar skatt	8	2 115 649	1 988 153
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Utbytte	6	5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	617 179	653 042
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 315 414</u>	<u>8 170 275</u>
Sum gjeld		<u>65 817 687</u>	<u>67 275 249</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>117 654 817</u>	<u>117 460 741</u>

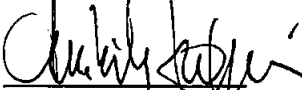



## Balanse

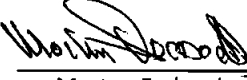
### Bodø Næringspark AS

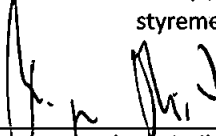
Bodø, 01.04.2022  
Styret i Bodø Næringspark AS

  
Ole Petter Bjørseth  
styreleder

  
Knut-Erik Høiem  
styremedlem

  
Ivar Karl Jørgensen  
styremedlem

  
Morten Forbord  
styremedlem

  
Magne Johan Risvik  
daglig leder



## Bodø Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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 egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelige 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.



## Bodø Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021.

#### Konsern

Bodø Næringspark AS er eid 58,29% av R.Kjeldsberg AS, som igjen eies 100% av Kjeldsberg Holding AS. Selskapet er med i konsolidert konsernregnskap for Kjeldsberg Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved å kontakte Kjeldsberg Holding AS, c/o R. Kjeldsberg AS, Sluppenvegen 19, 7037 Trondheim.

Bodø Næringspark AS har følgende datterselskaper:

Bodø Engrossenter II AS med 50,16% eierandel og Bodø Næringspark Utvikling I AS med 100% eierandel.

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

Lønnskostnad	2021	2020
Styrehonorar, utbetalt	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	11 060	5 460
Periodisert styrehonorar	0	-4 000
<b>Sum</b>	<b>151 060</b>	<b>141 460</b>

Ytelser til ledende personer	Daglig leder 01.01.-31.12.	Styret
Lønn		
Annen godtgjørelse		140 000

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2021 kr. 38 050,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2021 kr. 0,- eks. mva.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
IB 01.01.	16 911 798	121 468 269	1 466 254	139 846 321
Tilgang driftsmidler		826 191	955 606	1 781 797
Avgang driftsmidler		-174 431		-174 431
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 911 798</b>	<b>122 120 029</b>	<b>2 421 860</b>	<b>141 453 687</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	0	-52 870 710	0	-52 870 710
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.	0	-3 644 024	0	-3 644 024
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-56 514 734	0	-56 514 734
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>16 911 798</b>	<b>65 605 295</b>	<b>2 421 860</b>	<b>84 938 952</b>
Årets avskrivninger	0	3 688 095	0	3 688 095
Økonomisk levetid	0	33 år	0	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	

**Bodø Næringspark AS****Noter til regnskapet 2021****Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.****Datterselskap**

<b>Firma</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Stemme-/eierandel</b>	<b>Kostpris</b>
Bodø Engrossenter II AS	Bodø	50,16%	5 667 440
Bodø Næringspark Utvikling I AS	Bodø	100,00%	1 967 831
ANS Bodø Engrossenter I	Bodø	46,52%	12 201 455

	<b>Bodø Engrossenter II AS</b>	<b>Bodø Næringspark Utvikling I AS</b>	<b>Sum DS</b>	<b>ANS Bodø Engrossenter I</b>	<b>Sum TS</b>
Inngående balanse 1.1.	4 129 955	1 000 002	5 129 955	15 873 371	15 873 371
Avgitt konsernbidrag		100 065	100 065	0	
Utbetalt til deltagere			0	-1 613 741	-1 613 741
Mottatt utbytte	-501 600		-501 600	0	
Andel årets resultat	456 913	-100 065	356 848	1 106 900	1 106 900
Utgående balanse 31.12.	4 085 268	1 000 002	5 085 268	15 366 530	15 366 530

Med hjemmel i regnskapslovens § 3-2,4.ledd er det unnlatt å utarbeide eget konsernregnskap.

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende verdi</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	552 147	10	5 521 470
<b>Sum</b>	<b>552 147</b>		<b>5 521 470</b>

**Eierstruktur**

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
R. Kjeldsberg AS	321 856	58,29%	58,29%
Elektro Eiendom AS	181 815	32,93%	32,93%
Høiem Invest Bodø AS	48 476	8,78%	8,78%
<b>Sum</b>	<b>552 147</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



**Bodø Næringspark AS**

**Noter til regnskapet 2021**

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.:</b>	5 521 470	33 294 606	1 166 600	10 202 817	50 185 493
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Avsatt til utbytte				-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat			-551 537	7 203 173	6 651 636
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 521 470</b>	<b>33 294 606</b>	<b>615 063</b>	<b>12 405 991</b>	<b>51 837 130</b>

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer		Andre fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	29 690	501 600	501 600	5 636 204	5 502 316
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>29 690</b>	<b>501 600</b>	<b>501 600</b>	<b>5 636 204</b>	<b>5 502 316</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	25 800	17 169	3 042 788	2 500 517
<b>Sum</b>	<b>25 800</b>	<b>17 169</b>	<b>3 042 788</b>	<b>2 500 517</b>



## Bodø Næringspark AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 143 872	2 025 300
Endring i utsatt skatt	-251 109	-220 431
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 892 763</b>	<b>1 804 869</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	8 544 401	8 013 010
Permanente forskjeller	-286 284	-154 415
Endring i midlertidige forskjeller	1 486 758	1 347 311
Avgitt konsernbidrag	-128 288	-168 848
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 616 587</b>	<b>9 037 058</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 143 872	2 025 300
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 223	-37 147
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 115 649</b>	<b>1 988 153</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	42 585 074	44 068 503	1 483 429
Gevinst – og tapskonto	13 313	16 642	3 329
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-6 676 857	-7 022 209	-345 352
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>35 921 530</b>	<b>37 062 936</b>	<b>1 141 406</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 902 737</b>	<b>8 153 846</b>	<b>251 109</b>
----------------------------	------------------	------------------	----------------

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	8 544 401	8 013 010
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 879 768	1 762 862
<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>		
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Inntekt på investering i DS/TS	-78 506	-45 808
Regnskapsmessig andel av resultat i ANS	-243 492	-238 372
Skattemessig andel av resultat i ANS	246 684	242 002
Skatterenter	0	450
Avskrivning merverdi bygg*	75 977	75 977
Tilbakeføring av 3% på ikke inntektsført utbytte	12 332	7 758
Virkning av endring i skatteregler og satser	0	0
Skattekostnad	1 892 763	1 804 869
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22,1 %</b>	<b>22,5 %</b>



## Bodø Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2021

\* Ifm skattefri fusjon med datterselskapet Bodø Næringspark Bygg C AS, var merverdien opprinnelig på kr 11 511 805 ført med nettoverdi. Kr 75 977 utgjør skatten i årets regnskapsmessige avskrivninger på denne nettoverdien i 2021.

#### Note 9 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 922 256	35 273 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 922 256</b>	<b>35 273 848</b>

#### Note 10 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 1 216.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Bodø Næringspark Utvikling I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bodø Næringspark Utvikling I AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnr: 7FBQ-2TYGD-7ZJC-P38TM-T3NVZ-VCFGL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bodø Næringspark Utvikling I AS

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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Trondheim, 7. april 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr økkel: 7FFBQ-2TYGD-72JIC-P38TM-T3NVZ-VCFGL



# 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: 217.173.xxx.xxx

2022-04-07 13:59:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FFBQ-2TYGD-72JIC-P38TM-T3NVZ-VCFGL

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>