



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 992 763 876                        |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                       |
| Foretaksnavn:        | ORKLAND NÆRINGSPARK AS             |
| Forretningsadresse:  | Thamshavnveien 22<br>7300 ORKANGER |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Yngve Bakken |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 11.03.2024   |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 10 318 834        | 9 434 657         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>10 318 834</b> | <b>9 434 657</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 0                 | 42 429            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 847 025         | 1 461 407         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 3 793 588         | 3 509 251         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 640 613</b>  | <b>5 013 087</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 678 221</b>  | <b>4 421 570</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 0                 | 332 292           |
| Annen renteinntekt   |      | 6 468             | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 468</b>      | <b>332 292</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 7 335 673         | 4 643 991         |
| Annen rentekostnad   |      | 1 040             | 3 002             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-7 336 713</b> | <b>-4 646 993</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-7 330 245</b> | <b>-4 314 701</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-2 652 025</b> | <b>106 869</b>    |
| Skattekostnad  |      | -574 122          | 23 512            |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-2 077 903</b> | <b>83 357</b>     |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  |      | 0                 | 482 400           |
| Udekket tap  |      | -2 077 903        | 565 757           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-2 077 903</b> | <b>83 357</b>     |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023        | 2022        |
|--|------|-------------|-------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |             |             |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |             |             |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |             |             |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0           | 0           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |             |             |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 3 | 108 253 548 | 101 998 477 |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 15 849      | 0           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 72 522      | 116 708     |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 108 341 919 | 102 115 185 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |             |             |
| Investering i datterselskap                          | 4    | 21 868 611  | 21 868 611  |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 4    | 0           | 8 171 931   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 21 868 611  | 30 040 542  |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 130 210 530 | 132 155 727 |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |             |             |
| <b>Varer</b>   |      |             |             |
| Varer  | 5    | 2 736 131   | 34 338      |
| Sum varer  |      | 2 736 131   | 34 338      |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |             |             |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 437 915     | 2 804 018   |
| Konsernfordringer                                    | 4    | 0           | 618 461     |
| Sum fordringer                                       |      | 437 915     | 3 422 479   |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |             |             |
| Sum investeringer                                    |      | 0           | 0           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |             |             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 0           | 0           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 3 174 046   | 3 456 816   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>133 384 576</b> | <b>135 612 543</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6    | 5 580 000          | 5 580 000          |
| Overkurs                                 | 6    | 1 153 200          | 1 153 200          |
| Annen innskutt egenkapital               | 6    | 863 948            | 863 948            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>7 597 148</b>   | <b>7 597 148</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              | 6    | 2 875 920          | 798 017            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-2 875 920</b>  | <b>-798 017</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 721 228</b>   | <b>6 799 131</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |      | 681 490            | 1 255 612          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>681 490</b>     | <b>1 255 612</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>681 490</b>     | <b>1 255 612</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 0                  | 0                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 213 758          | 775 722            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 125 480 115        | 117 473 890        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 287 985            | 9 308 188          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>127 981 858</b> | <b>127 557 801</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>128 663 348</b> | <b>128 813 413</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>133 384 576</b> | <b>135 612 543</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 763 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22  
7300 ORKANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Yngve Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024

---

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: 992 763 876  
ORKLAND NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 10 318 834        | 9 434 657         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>10 318 834</b> | <b>9 434 657</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 0                 | 42 429            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 847 025         | 1 461 407         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 3 793 588         | 3 509 251         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 640 613</b>  | <b>5 013 087</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 678 221</b>  | <b>4 421 570</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 0                 | 332 292           |
| Annen renteinntekt   |      | 6 468             | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 468</b>      | <b>332 292</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 7 335 673         | 4 643 991         |
| Annen rentekostnad   |      | 1 040             | 3 002             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-7 336 713</b> | <b>-4 646 993</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-7 330 245</b> | <b>-4 314 701</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-2 652 025</b> | <b>106 869</b>    |
| Skattekostnad  |      | -574 122          | 23 512            |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-2 077 903</b> | <b>83 357</b>     |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  |      | 0                 | 482 400           |
| Udekket tap  |      | -2 077 903        | 565 757           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-2 077 903</b> | <b>83 357</b>     |



Organisasjonsnr: 992 763 876  
ORKLAND NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2023        | 2022        |
|--|------|-------------|-------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |             |             |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |             |             |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |             |             |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0           | 0           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |             |             |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              |      |             |             |
|  | 1, 3 | 108 253 548 | 101 998 477 |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 15 849      | 0           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 72 522      | 116 708     |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 108 341 919 | 102 115 185 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |             |             |
| Investering i datterselskap                          | 4    | 21 868 611  | 21 868 611  |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 4    | 0           | 8 171 931   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 21 868 611  | 30 040 542  |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 130 210 530 | 132 155 727 |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |             |             |
| <b>Varer</b>   |      |             |             |
| Varer  | 5    | 2 736 131   | 34 338      |
| Sum varer  |      | 2 736 131   | 34 338      |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |             |             |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      |             |             |
|  |      | 437 915     | 2 804 018   |
| Konsernfordringer                                    | 4    | 0           | 618 461     |
| Sum fordringer                                       |      | 437 915     | 3 422 479   |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |             |             |
| Sum investeringer                                    |      | 0           | 0           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |             |             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 0           | 0           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 3 174 046   | 3 456 816   |
| SUM EIENDELER  |      | 133 384 576 | 135 612 543 |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |   |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6 | 5 580 000          | 5 580 000          |
| Overkurs                                 | 6 | 1 153 200          | 1 153 200          |
| Annen innskutt egenkapital               | 6 | 863 948            | 863 948            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>7 597 148</b>   | <b>7 597 148</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Udekket tap                              | 6 | 2 875 920          | 798 017            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>-2 875 920</b>  | <b>-798 017</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>4 721 228</b>   | <b>6 799 131</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |   | 681 490            | 1 255 612          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>681 490</b>     | <b>1 255 612</b>   |
| Annen langsiktig gjeld                   |   |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>681 490</b>     | <b>1 255 612</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |   | 0                  | 0                  |
| Leverandørgjeld                          |   | 2 213 758          | 775 722            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4 | 125 480 115        | 117 473 890        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 287 985            | 9 308 188          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>127 981 858</b> | <b>127 557 801</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>128 663 348</b> | <b>128 813 413</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>133 384 576</b> | <b>135 612 543</b> |



Organisasjonsnr: 992 763 876  
ORKLAND NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Konsernregnskap fås utlevert på konsernets adresse: Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



| <u>Sum</u>   |                            | <u>Beløp</u>               |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Note</b>  |                            |                            |
| 1  |                            |                            |
| <b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b> |                            |                            |
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>                       | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 107866559.00               | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>                                | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 2590016.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>                       | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 110456575.00               | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>                        | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 7597229.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u>                      | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 102859346.00               | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>                          | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|  | 1847025.00                 | 0.00                       |

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Per 31.12 har selskapet flere ombygginger under arbeid. Totalt kr 5 482 574.

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 0.00         | 618461.00        |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

### Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 125480115.00 | 117473890.00     |

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |  |              |
|----------------------|--|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> |  | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--|--------------|

### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

### Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**ORKLAND NÆRINGSPARK AS**  
992763876  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
992 763 876

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 10 318 834        | 9 434 657         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>10 318 834</b> | <b>9 434 657</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 0                 | 42 429            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 847 025         | 1 461 407         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 3 793 588         | 3 509 251         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>5 640 613</b>  | <b>5 013 087</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 678 221</b>  | <b>4 421 570</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 0                 | 332 292           |
| Annen renteinntekt   |      | 6 468             | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 468</b>      | <b>332 292</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 7 335 673         | 4 643 991         |
| Annen rentekostnad   |      | 1 040             | 3 002             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>7 336 713</b>  | <b>4 646 993</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-7 330 245</b> | <b>-4 314 701</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-2 652 025</b> | <b>106 869</b>    |
| Skattekostnad  |      | -574 122          | 23 512            |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-2 077 903</b> | <b>83 357</b>     |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Mottatt konsernbidrag  |      | 0                 | 482 400           |
| Udekket tap  |      | -2 077 903        | 565 757           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-2 077 903</b> | <b>83 357</b>     |



ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
992 763 876

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023         | 31.12.2022         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 3 | 108 253 548        | 101 998 477        |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 15 849             | 0                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 72 522             | 116 708            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>108 341 919</b> | <b>102 115 185</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                          | 4    | 21 868 611         | 21 868 611         |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 4    | 0                  | 8 171 931          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>21 868 611</b>  | <b>30 040 542</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>130 210 530</b> | <b>132 155 727</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>   |      |                    |                    |
| Varer  | 5    | 2 736 131          | 34 338             |
| <b>Sum varer</b>                                     |      | <b>2 736 131</b>   | <b>34 338</b>      |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kortsiktige konsernfordringer                        | 4    | 0                  | 618 461            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 437 915            | 2 804 018          |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>437 915</b>     | <b>3 422 479</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>3 174 046</b>   | <b>3 456 816</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>133 384 576</b> | <b>135 612 543</b> |



ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
992 763 876

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023         | 31.12.2022         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6    | 5 580 000          | 5 580 000          |
| Overkurs                               | 6    | 1 153 200          | 1 153 200          |
| Annen innskutt egenkapital             | 6    | 863 948            | 863 948            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>7 597 148</b>   | <b>7 597 148</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 6    | 2 875 920          | 798 017            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-2 875 920</b>  | <b>-798 017</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>4 721 228</b>   | <b>6 799 131</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           |      | 681 490            | 1 255 612          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>681 490</b>     | <b>1 255 612</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |      | 0                  | 0                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 2 213 758          | 775 722            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 4    | 125 480 115        | 117 473 890        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 287 985            | 9 308 188          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>127 981 858</b> | <b>127 557 801</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>128 663 348</b> | <b>128 813 413</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>133 384 576</b> | <b>135 612 543</b> |

Orkland, 11.03.2024

Yngve Bakken  
styrets leder

Martin Wormdal  
styremedlem

Geir Arne Brønstad Rao  
styremedlem

Frank Holmgaard  
daglig leder



ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
992 763 876

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet inngår i konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Konsernregnskap fås utlevert på konsernets adresse: Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
992 763 876

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 107 866 559            |
| Tilgang i året   | 2 590 016              |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>110 456 575</b>     |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -7 597 229             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>102 859 346</b>     |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 1 847 025              |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Per 31.12 har selskapet flere ombygginger under arbeid. Totalt kr 5 482 574.

## Note 2 - Revisjon

| Godtgjørelse til revisor            | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 37 675        | 69 916        |
| Andre tjenester                     | 0             | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>37 675</b> | <b>69 916</b> |

## Note 3 - Pantestillelser og garantiansvar

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 mellom Salvesen & Thams Eiendom AS og SpareBank1 SMN er det stilt førsteprioritets pant i følgende fast eiendom:

### Pålydende

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Gnr 5, bnr. 345 i Orkland Kommune   | kr 250 000 000   |
| Gnr 257, bnr. 240 i Orkland Kommune | kr 250 000 000   |
| Gnr 257, bnr. 152 i Orkland Kommune | kr 250 000 000   |
| Gnr 257, bnr. 226 i Orkland Kommune | kr 250 000 000   |
| Totalt pantsatt                     | kr 1 000 000 000 |



ORKLAND NÆRINGS-PARK AS  
992 763 876

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2023 | 2022    |
|--|------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 0    | 618 461 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 125 480 115 | 117 473 890 |

## Note 5 - Varelager

Varelageret består av Vormstad Biopark, som er et bioanlegg som skal bygges på Vormstad i Orkland kommune. Per 31.12 er det kun påløpt prosjekteringskostnader.

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Selskapskapital  | Overkurs         | Annen innsk.<br>EK | Udekket tap       | Sum              |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 5 580 000        | 1 153 200        | 863 948            | -798 017          | 6 799 131        |
| Årsresultat                   | 0                | 0                | 0                  | -2 077 903        | -2 077 903       |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>5 580 000</b> | <b>1 153 200</b> | <b>863 948</b>     | <b>-2 875 920</b> | <b>4 721 228</b> |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orkland Næringspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkland Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: J087G-6B2UM-FPDAC-77ZPG-NEBHF-E4303



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 11:10:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J087G-6B2UM-FPDAC-77ZPG-NEBHF-E4303

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/validator>