



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 516 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERSTRØM NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS
Strømsø torg 4
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Neteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 821 149 | 4 246 185 |
| Sum inntekter | | 4 821 149 | 4 246 185 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 483 061 | 1 383 251 |
| Annen driftskostnad | | 729 313 | 1 480 286 |
| Sum kostnader | | 2 212 374 | 2 863 537 |
| Driftsresultat | | 2 608 775 | 1 382 648 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 857 614 | 2 265 228 |
| Sum finansinntekter | | 3 857 614 | 2 265 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 597 618 | 615 615 |
| Annen rentekostnad | | 5 205 708 | 4 047 121 |
| Annen finanskostnad | | | 799 |
| Sum finanskostnader | | 6 803 326 | 4 663 535 |
| Netto finans | | -2 945 712 | -2 398 307 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -336 936 | -1 015 659 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -74 125 | -223 445 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -262 811 | -792 214 |
| Årsresultat | | -262 811 | -792 214 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -262 811 | -792 214 |
| Totalresultat | | -262 811 | -792 214 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -262 811 | -792 214 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -262 811 | -792 214 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 88 733 970 | 45 340 634 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 63 803 250 | 7 126 451 |
| Sum varige driftsmidler | | 152 537 220 | 52 467 085 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 85 951 126 | 83 433 512 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 827 133 | 277 946 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 87 778 259 | 83 711 458 |
| Sum anleggsmidler | | 240 315 478 | 136 178 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 533 808 | 516 208 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 899 522 | 265 597 |
| Konsernfordringer | | 6 707 405 | |
| Sum fordringer | | 12 140 736 | 781 805 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 736 300 | 214 067 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 736 300 | 214 067 |
| Sum omløpsmidler | | 14 877 036 | 995 872 |
| SUM EIENDELER | | 255 192 515 | 137 174 415 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 933 543 | 933 543 |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 318 882 | 87 106 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 252 424 | 1 020 648 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 207 474 | 1 470 285 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 207 474 | 1 470 285 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 459 898 | 2 490 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 645 873 | 244 369 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 895 873 | 494 369 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 192 242 873 | 110 531 252 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 41 522 577 | 22 309 959 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 233 765 450 | 132 841 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 235 661 323 | 133 335 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 547 116 | 932 007 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 252 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 522 926 | 415 895 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 071 293 | 1 347 902 |
| Sum gjeld | | 247 732 617 | 134 683 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 192 515 | 137 174 415 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 426111

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 516 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERSTRØM NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS
Strømsø torg 4
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Neteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 994 516 906
HERSTRØM NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 821 149 | 4 246 185 |
| Sum inntekter | | 4 821 149 | 4 246 185 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 483 061 | 1 383 251 |
| Annen driftskostnad | | 729 313 | 1 480 286 |
| Sum kostnader | | 2 212 374 | 2 863 537 |
| Driftsresultat | | 2 608 775 | 1 382 648 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 857 614 | 2 265 228 |
| Sum finansinntekter | | 3 857 614 | 2 265 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 597 618 | 615 615 |
| Annen rentekostnad | | 5 205 708 | 4 047 121 |
| Annen finanskostnad | | | 799 |
| Sum finanskostnader | | 6 803 326 | 4 663 535 |
| Netto finans | | -2 945 712 | -2 398 307 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -336 936 | -1 015 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -74 125 | -223 445 |
| Årsresultat | | -262 811 | -792 214 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -262 811 | -792 214 |
| Totalresultat | | -262 811 | -792 214 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -262 811 | -792 214 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -262 811 | -792 214 |





Organisasjonsnr: 994 516 906
HERSTRØM NÆRINGSARK AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 6 | 88 733 970 | 45 340 634 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 63 803 250 | 7 126 451 |
| Sum varige driftsmidler | | 152 537 220 | 52 467 085 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 3 | 85 951 126 | 83 433 512 |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | | 1 827 133 | 277 946 |
| Sum finansielle | | 87 778 259 | 83 711 458 |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 240 315 478 | 136 178 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 533 808 | 516 208 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 4 899 522 | 265 597 |
| Konsernfordringer | | 6 707 405 | |
| Sum fordringer | | 12 140 736 | 781 805 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 2 736 300 | 214 067 |
| Sum bankinnskudd, | | 2 736 300 | 214 067 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 14 877 036 | 995 872 |
| SUM EIENDELER | | 255 192 515 | 137 174 415 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 933 543 | 933 543 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 5 318 882 | 87 106 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 252 424 | 1 020 648 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 207 474 | 1 470 285 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 207 474 | 1 470 285 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 459 898 | 2 490 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 645 873 | 244 369 |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 1 895 873 | 494 369 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 192 242 873 | 110 531 252 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 41 522 577 | 22 309 959 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 233 765 450 | 132 841 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 235 661 323 | 133 335 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 547 116 | 932 007 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 252 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 522 926 | 415 895 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 071 293 | 1 347 902 |
| Sum gjeld | | 247 732 617 | 134 683 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 192 515 | 137 174 415 |



Organisasjonsnr: 994 516 906
HERSTRØM NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herstrøm Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Herstrøm Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZSEZ5-P718H-MESAM-XWQA-M3LOQ-AEX8L



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 10:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZSEZ5-P718H-MESAM-XWQA-M3LOQ-AEX8L

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>



Årsregnskap 2023 Herstrøm Næringspark AS

Penneo Dokumentnøkkel: WVAE8-QMW25-VDYTW-6EYIB-HKELY-J3ITZ

Organisasjonsnr: 994 516 906



Resultatregnskap Herstrøm Næringspark AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 4 821 149 | 4 246 185 |
| Sum driftsinntekter | | 4 821 149 | 4 246 185 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 483 061 | 1 383 251 |
| Annen driftskostnad | | 729 313 | 1 480 286 |
| Sum driftskostnader | | 2 212 374 | 2 863 537 |
| Driftsresultat | | 2 608 775 | 1 382 648 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 857 614 | 2 265 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 597 618 | 615 615 |
| Annen rentekostnad | | 5 205 708 | 4 047 121 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 799 |
| Resultat av finansposter | | -2 945 712 | -2 398 307 |
| Resultat før skattekostnad | | -336 936 | -1 015 659 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -74 125 | -223 445 |
| Årsresultat | | -262 811 | -792 214 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 262 811 | 792 214 |
| Sum overføringer | | -262 811 | -792 214 |

Penneo Dokumentnøkkel: WVAE8-QMW25-VDYTW-6EYIB-HKFLY-J3ITZ



Balanse

Herstrøm Næringspark AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 88 733 970 | 45 340 634 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 63 803 250 | 7 126 451 |
| Sum varige driftsmidler | | 152 537 220 | 52 467 085 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 85 951 126 | 83 433 512 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 827 133 | 277 946 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 87 778 259 | 83 711 458 |
| Sum anleggsmidler | | 240 315 478 | 136 178 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 533 808 | 516 208 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 899 522 | 265 597 |
| Konsernfordringer | | 6 707 405 | 0 |
| Sum fordringer | | 12 140 736 | 781 805 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 736 300 | 214 067 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 2 736 300 | 214 067 |
| Sum omløpsmidler | | 14 877 036 | 995 872 |
| Sum eiendeler | | 255 192 515 | 137 174 415 |

Pennco Dokumentnøkkel: WVAE8-QMW25-VDYTW-6EYIB-HKELY-J3ITZ



Balanse Herstrøm Næringspark AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 933 543 | 933 543 |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 318 882 | 87 106 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 252 424 | 1 020 648 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 207 474 | 1 470 285 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 207 474 | 1 470 285 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 459 898 | 2 490 933 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 645 873 | 244 369 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 895 873 | 494 369 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 41 522 577 | 22 309 959 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 192 242 873 | 110 531 252 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 233 765 450 | 132 841 211 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 547 116 | 932 007 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 252 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 522 926 | 415 895 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 071 293 | 1 347 902 |
| Sum gjeld | | 247 732 617 | 134 683 481 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 255 192 515 | 137 174 415 |

Drammen, 02.05.2024
Styret i Herstrøm Næringspark AS

Ola Semb
styreleder/ daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter faktureres iht kontrakt og inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet. Fakturering av felleskostnader regnskapsføres sammen med tilhørende felleskostnader under andre driftskostnader.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Penneo Dokumentnøkkel: WVAE8-QMW25-VDYTW-6EYIB-HKELY-J3ITZ



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter | Forretnings- bygg | Driftsløsøre | Anlegg under utførelse | Totalt |
|--------------------------------|------------------|----------------------|----------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 3 513 395 | 46 093 109 | 379 363 | 7 126 451 | 57 112 318 |
| Tilgang | 0 | 44 876 397 | 0 | 101 553 196 | 146 429 593 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | -44 876 397 | -44 876 397 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 3 513 395 | 90 969 506 | 379 363 | 63 803 250 | 158 665 514 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | 0 | -5 845 701 | -282 594 | 0 | -6 128 295 |
| Balanseført verdi 31.12 | 3 513 395 | 85 123 805 | 96 769 | 63 803 250 | 152 537 220 |
| Årets avskrivninger | | 1 464 093 | 18 968 | | 1 483 061 |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineær | Lineær | Ingen pt | |
| Økonomisk levetid | Evig | 20-50 år | 15-20 år | Ingen pt | |

Anlegg under utførelse gjelder utvikling og oppføring av næringseiendom som vil bli tatt i bruk senere.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Selskapet har blitt belastet med kroner 469 359 i administrasjonskostnad fra Dpend Management AS og Dpend Eiendom AS. Transaksjonen skjer på markedsmessige vilkår.

Selskapet har fordringer på selskap i samme konsern på kr 85 951 126. Fordringen er renteberegnet med kr 3 857 614. Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern på kr 41 522 577. Gjelden er renteberegnet med kr 1 597 618.

Det er for mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig. Renter på mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap er beregnet med normrente + 1 %poeng. Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Penneo Dokumentnøkkel: WVAE8-QMWZ5-VDYTW-6EYIB-HKELY-J3ITZ



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -74 125 | -223 445 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -74 125 | -223 445 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -336 936 | -1 015 659 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -6 546 148 | -936 035 |
| Mottatt konsernbidrag | 6 707 405 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -175 680 | -1 951 693 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 475 629 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 475 629 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 10 121 501 | 5 124 540 | -4 996 961 |
| Fordringer | -50 000 | -50 000 | 0 |
| Avsetninger mv | -250 000 | -250 000 | 0 |
| Andre forskjeller | 1 827 133 | 277 946 | -1 549 187 |
| Sum | 11 648 634 | 5 102 486 | -6 546 148 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 167 396 | -3 991 716 | 175 680 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 7 481 239 | 1 110 770 | -6 370 469 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 645 873 | 244 369 | -1 401 503 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.2023 | 933 543 | 87 106 | 1 470 285 | 2 490 933 |
| Årets resultat | | 0 | -262 811 | -262 811 |
| Mottatt konsernbidrag | | 5 231 776 | 0 | 5 231 776 |
| Pr 31.12.2023 | 933 543 | 5 318 882 | 1 207 474 | 7 459 898 |



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Gjeld, panstillelser, garantier ect

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l.: | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 192 242 873 | 110 531 252 |
| Avsetning for forpliktelser: | | |
| Miljøavsetninger | 250 000 | 250 000 |
| Balanseført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 2023 | 2022 |
| Tomter | 3 513 395 | 3 513 395 |
| Forretningsbygg | 85 123 806 | 41 711 502 |
| Sum | 88 637 201 | 45 224 897 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 758 084 | 0,531 | 933 543 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel |
|--------------------|------------------|--------------|
| Castrum Eiendom AS | 1 758 084 | 100 % |
| Sum | 1 758 084 | 100 % |

Penneo Dokumentnøkkel: WVAE8-QMW25-VDYTW-6EYIB-HKFLY-J3ITZ



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."

Semb, Ola

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2858674

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-05-02 05:57:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVAE8-QMW2S-VDYTW-6EYIB-HKFLY-J3ITZ

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>