



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 050 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTVET NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Doktor Holms vei 4
0787 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Erik Halmrast
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 788 303	9 208 158
Sum inntekter	2	9 788 303	9 208 158
Kostnader			
Avskrivning	4	1 031 406	1 301 739
Annen driftskostnad	3	1 049 194	1 290 881
Sum kostnader		2 080 600	2 592 620
Driftsresultat		7 707 703	6 615 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		15 992	14 374
Annen finansinntekt		3 269	50 517
Sum finansinntekter		19 261	64 891
Annen finanskostnad		2 288 195	2 346 075
Sum finanskostnader		2 288 195	2 346 075
Netto finans		-2 268 934	-2 281 184
Ordinært resultat før skattekostnad		5 438 769	4 334 355
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 063 990	952 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 374 779	3 381 439
Årsresultat		4 374 779	3 381 439
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	1 177 084	3 060 381
Overføringer annen egenkapital	10	3 197 695	321 058
Sum overføringer og disponeringer		4 374 779	3 381 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 772 564	2 764 199
Sum immaterielle eiendeler		2 772 564	2 764 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	32 216 790	52 605 640
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	15 848	23 760
Sum varige driftsmidler		32 232 638	52 629 400
Sum anleggsmidler		35 005 202	55 393 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		630 302	522 876
Andre fordringer	8	33 258 250	21 728 945
Sum fordringer		33 888 552	22 251 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 629 719	404 715
Sum omløpsmidler		45 518 271	22 656 536
SUM EIENDELER		80 523 473	78 050 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	39 601	100 000
Overkurs	10	2 638 082	6 661 585
Sum innskutt egenkapital		2 677 683	6 761 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	837 047	321 058
Sum opptjent egenkapital	10	837 047	321 058
Sum egenkapital		3 514 730	7 082 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	75 912 500	62 450 000
Øvrig langsiktig gjeld			493 750
Sum annen langsiktig gjeld		75 912 500	62 943 750
Sum langsiktig gjeld		75 912 500	62 943 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 708	246 750
Betalbar skatt	7	740 356	
Annen kortsiktig gjeld	8	70 178	7 776 992
Sum kortsiktig gjeld		1 096 242	8 023 742
Sum gjeld		77 008 742	70 967 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 523 472	78 050 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 371824

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 050 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTVET NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Erik Halmrast
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 819 050 902
HOTVET NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 788 303	9 208 158
Sum inntekter	2	9 788 303	9 208 158
Kostnader			
Avskrivning	4	1 031 406	1 301 739
Annen driftskostnad	3	1 049 194	1 290 881
Sum kostnader		2 080 600	2 592 620
Driftsresultat		7 707 703	6 615 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			
		15 992	14 374
Annen finansinntekt		3 269	50 517
Sum finansinntekter		19 261	64 891
Annen finanskostnad		2 288 195	2 346 075
Sum finanskostnader		2 288 195	2 346 075
Netto finans		-2 268 934	-2 281 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 063 990	952 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 374 779	3 381 439
Årsresultat		4 374 779	3 381 439
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	1 177 084	3 060 381
Overføringer annen egenkapital	10	3 197 695	321 058
Sum overføringer og disponeringer		4 374 779	3 381 439



Organisasjonsnr: 819 050 902
HOTVET NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	2 772 564	2 764 199
Sum immaterielle eiendeler		2 772 564	2 764 199

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	32 216 790	52 605 640
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	15 848	23 760
Sum varige driftsmidler		32 232 638	52 629 400

Sum anleggsmidler		35 005 202	55 393 599
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		630 302	522 876
Andre fordringer	8	33 258 250	21 728 945
Sum fordringer		33 888 552	22 251 821

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 629 719	404 715
--	--	-------------------	----------------

Sum omløpsmidler		45 518 271	22 656 536
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		80 523 473	78 050 135
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	39 601	100 000
Overkurs	10	2 638 082	6 661 585
Sum innskutt egenkapital		2 677 683	6 761 585

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	837 047	321 058
Sum opptjent egenkapital	10	837 047	321 058

Sum egenkapital		3 514 730	7 082 643
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	75 912 500	62 450 000
Øvrig langsiktig gjeld			493 750
Sum annen langsiktig gjeld		75 912 500	62 943 750
Sum langsiktig gjeld		75 912 500	62 943 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 708	246 750
Betalbar skatt	7	740 356	
Annen kortsiktig gjeld	8	70 178	7 776 992
Sum kortsiktig gjeld		1 096 242	8 023 742
Sum gjeld		77 008 742	70 967 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 523 472	78 050 135



Organisasjonsnr: 819 050 902
HOTVET NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	39.60	39600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cibora Eiendom II AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22500.00	20140.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23330.00	5310.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45830.00	25450.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fisjon og sammenligningstall

Deler av eiendommene i Hotvet Næringspark AS ble utfisjonert til Hotvet Boligpark AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Transaksjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt/leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Leieinntekter

	2020	2019
<i>Pr. bygg</i>		
Hotvetalleen 3	455 117	
Hotvetalleen 5	559 983	363 308
Hotvetalleen 11	4 648 301	4 585 000
Rosenkrantzgata 75	4 124 902	4 259 850
	<u>9 788 303</u>	<u>9 208 158</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

	2020
Revisjon	22 500
Andre tjenester	23 330

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløspøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	21 629 650	47 489 394	163 392	69 282 436
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 400 000	0	16 400 000
Avgang ved fisjon	-19 078 552	-16 686 804	0	-35 765 356
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 551 098</u>	<u>47 202 590</u>	<u>163 392</u>	<u>49 917 080</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-17 536 898	-147 544	-17 684 442
Balansført pr. 31.12.	<u>2 551 098</u>	<u>29 665 692</u>	<u>15 848</u>	<u>32 232 638</u>
Årets avskrivninger	0	1 023 486	7 920	1 031 406
Økonomisk levetid	Evig	20 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Selskapet eier næringsbygg i Hotvetalleen 3, 5 og 11 og Rosenkrantzgata 75.

Det foreligger ingen endringer i avskrivningsplan. I bygninger ligger leietakertilpasning som avskrives over 10 år.



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	60 730 000	40 000 000
<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</i>		
Pantelån	75 912 500	62 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	<u>75 912 500</u>	<u>62 450 000</u>
<i>Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger	29 665 692	30 975 990
Tomter	2 551 098	21 629 650
Sum	<u>32 216 790</u>	<u>52 605 640</u>

Note 6 - Rentebytteavtale

For å sikre seg mot svingninger i rentemarkedet og for å diversifisere renterisikoen over tid inngikk selskapet en rentebytteavtale mot rentesvingninger. Rentesikringen hadde en sluttdato 05.03.2020.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 072 355	863 185
Endring utsatt skatt	8 366	89 731
Årets totale skattekostnad	<u>1 080 721</u>	<u>952 916</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	5 438 769	4 334 355
Permanente forskjeller	0	-2 917
Endring i midlertidige forskjeller	-564 426	-407 872
Alminnelig inntekt	4 874 343	3 923 566
Ytet konsernbidrag	0	-3 923 566
Årets skattegrunnlag	<u>4 874 343</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 072 355	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Driftsmidler inkl goodwill	-12 602 565	-12 564 540
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-12 602 565</u>	<u>-12 564 540</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-2 772 564	-2 764 199



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig lån	5 877 187	0
Andre kortsiktig fordringer	14 701 216	21 513 750
Sum	20 578 403	21 513 750

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	0	3 377 813
Avsatt konsernbidrag	1 509 083	3 923 566
Sum	1 509 083	7 301 379

Note 9 - Konsernforhold

Selskapets ultimate morselskap er Cibora Eiendom II AS, som har forretningskontor i Drammen. Cibora Eiendom II AS utarbeider ikke konsernregnskap etter unntak i RL § 3-2(4).

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	6 661 585	321 058	7 082 643
Årets resultat	0	0	4 374 779	4 374 779
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 177 084	-1 177 084
Nedsettelse av aksjekapital, fisjon	-60 399	-4 023 503	-2 681 706	-6 765 608
Egenkapital 31.12.	39 601	2 638 082	837 047	3 514 730

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	39,6 kr	39 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cibora Eiendom II AS	1 000	100 %	100 %



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet, omtalt som "koronakrisen". Hendelsen betraktes å ha oppstått i 2020 og fortsatt inn i 2021.

Selskapet har ved signering av årsregnskapet ingen reduksjon i leieinntektene, eller forventning om at selskapets leieinntekter vil bli redusert for 2021.

Basert på selskapets drift og balanse, er det ikke forventet at selskapet skal ha vesentlige effekter på kort sikt som følge av koronakrisen.



Hotvet Næringspark AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Hotvet Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	<u>9 788 303</u>	<u>9 208 158</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	1 031 406	1 301 739
Annen driftskostnad	3	<u>1 049 194</u>	<u>1 290 881</u>
Sum driftskostnader		<u>2 080 600</u>	<u>2 592 620</u>
Driftsresultat		<u>7 707 703</u>	<u>6 615 538</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		15 992	14 374
Annen finansinntekt		3 269	50 517
Annen finanskostnad		<u>2 288 195</u>	<u>2 346 075</u>
Netto finansposter		<u>-2 268 934</u>	<u>-2 281 184</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 438 769</u>	<u>4 334 355</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>1 063 990</u>	<u>952 916</u>
Årsresultat		<u>4 374 779</u>	<u>3 381 439</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	1 177 084	3 060 381
Overføringer annen egenkapital	10	<u>3 197 695</u>	<u>321 058</u>
Sum disponert		<u>4 374 779</u>	<u>3 381 439</u>



Hotvet Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>2 772 564</u>	<u>2 764 199</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 772 564</u>	<u>2 764 199</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	32 216 790	52 605 640
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	<u>15 848</u>	<u>23 760</u>
Sum varige driftsmidler		<u>32 232 638</u>	<u>52 629 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 005 202</u>	<u>55 393 599</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		630 302	522 876
Andre fordringer	8	<u>33 258 250</u>	<u>21 728 945</u>
Sum fordringer		<u>33 888 552</u>	<u>22 251 821</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 629 719</u>	<u>404 715</u>
Sum omløpsmidler		<u>45 518 271</u>	<u>22 656 536</u>
Sum eiendeler		<u>80 523 473</u>	<u>78 050 135</u>

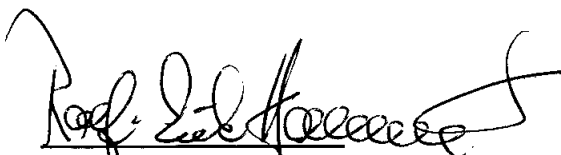


Hotvet Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	39 601	100 000
Overkurs	10	<u>2 638 082</u>	<u>6 661 585</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 677 683</u>	<u>6 761 585</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	<u>837 047</u>	<u>321 058</u>
Sum opptjent egenkapital	10	<u>837 047</u>	<u>321 058</u>
Sum egenkapital		<u>3 514 730</u>	<u>7 082 643</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	75 912 500	62 450 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>493 750</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>75 912 500</u>	<u>62 943 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		285 708	246 750
Betalbar skatt	7	740 356	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>70 178</u>	<u>7 776 992</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 096 242</u>	<u>8 023 742</u>
Sum gjeld		<u>77 008 742</u>	<u>70 967 492</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>80 523 472</u>	<u>78 050 135</u>

31. desember 2020
Drammen, 19. april 2021



Rolf Erik Halmrast
styrets leder



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fisjon og sammenligningstall

Deler av eiendommene i Hotvet Næringspark AS ble utfisjonert til Hotvet Boligpark AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Transaksjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt/leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Leieinntekter

	2020	2019
<i>Pr. bygg</i>		
Hotvetalleen 3	455 117	
Hotvetalleen 5	559 983	363 308
Hotvetalleen 11	4 648 301	4 585 000
Rosenkrantzgata 75	4 124 902	4 259 850
	<u>9 788 303</u>	<u>9 208 158</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

	2020
Revisjon	22 500
Andre tjenester	23 330

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløspøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	21 629 650	47 489 394	163 392	69 282 436
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 400 000	0	16 400 000
Avgang ved fisjon	-19 078 552	-16 686 804	0	-35 765 356
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 551 098</u>	<u>47 202 590</u>	<u>163 392</u>	<u>49 917 080</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-17 536 898	-147 544	-17 684 442
Balanseført pr. 31.12.	<u>2 551 098</u>	<u>29 665 692</u>	<u>15 848</u>	<u>32 232 638</u>
Årets avskrivninger	0	1 023 486	7 920	1 031 406
Økonomisk levetid	Evig	20 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Selskapet eier næringsbygg i Hotvetalleen 3, 5 og 11 og Rosenkrantzgata 75.

Det foreligger ingen endringer i avskrivningsplan. I bygninger ligger leietakertilpasning som avskrives over 10 år.



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	60 730 000	40 000 000
<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</i>		
Pantelån	75 912 500	62 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	<u>75 912 500</u>	<u>62 450 000</u>
<i>Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger	29 665 692	30 975 990
Tomter	<u>2 551 098</u>	<u>21 629 650</u>
Sum	<u>32 216 790</u>	<u>52 605 640</u>

Note 6 - Rentebytteavtale

For å sikre seg mot svingninger i rentemarkedet og for å diversifisere renterisikoen over tid inngikk selskapet en rentebytteavtale mot rentesvingninger.

Rentesikringen hadde en sluttdato 05.03.2020.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 072 355	863 185
Endring utsatt skatt	<u>8 366</u>	<u>89 731</u>
Årets totale skattekostnad	<u>1 080 721</u>	<u>952 916</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	5 438 769	4 334 355
Permanente forskjeller	0	-2 917
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-564 426</u>	<u>-407 872</u>
Alminnelig inntekt	<u>4 874 343</u>	<u>3 923 566</u>
Ytet konsernbidrag	0	-3 923 566
Årets skattegrunnlag	<u>4 874 343</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 072 355	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-12 602 565</u>	<u>-12 564 540</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-12 602 565</u>	<u>-12 564 540</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-2 772 564	-2 764 199



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig lån	5 877 187	0
Andre kortsiktig fordringer	14 701 216	21 513 750
Sum	<u>20 578 403</u>	<u>21 513 750</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	0	3 377 813
Avsatt konsernbidrag	1 509 083	3 923 566
Sum	<u>1 509 083</u>	<u>7 301 379</u>

Note 9 - Konsernforhold

Selskapets ultimate morselskap er Cibora Eiendom II AS, som har forretningskontor i Drammen. Cibora Eiendom II AS utarbeider ikke konsernregnskap etter unntak i RL § 3-2(4).

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	6 661 585	321 058	7 082 643
Årets resultat	0	0	4 374 779	4 374 779
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 177 084	-1 177 084
Nedsettelse av aksjekapital, fisjon	-60 399	-4 023 503	-2 681 706	-6 765 608
Egenkapital 31.12.	<u>39 601</u>	<u>2 638 082</u>	<u>837 047</u>	<u>3 514 730</u>

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	39,6 kr	39 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cibora Eiendom II AS	1 000	100 %	100 %



Hotvet Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet, omtalt som "koronakrisen". Hendelsen betraktes å ha oppstått i 2020 og fortsatt inn i 2021.

Selskapet har ved signering av årsregnskapet ingen reduksjon i leieinntektene, eller forventning om at selskapets leieinntekter vil bli redusert for 2021.

Basert på selskapets drift og balanse, er det ikke forventet at selskapet skal ha vesentlige effekter på kort sikt som følge av koronakrisen.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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 Hotvet Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotvet Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 27.05.2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: LBDTG-WUUT4-WQJYN-4AKEE-QJX57-5IMLG



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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-05-27 13:00:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: LBDTG-WUUT4-WQJVN-4AKEE-QJXS7-SIMLG

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>