



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 195 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTAD NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Dansrudveien 75
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Andre T. Nordseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 22.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 551 656	3 872 738
Sum inntekter		4 551 656	3 872 738
Kostnader			
Lønnskostnad			85 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	826 972	1 081 402
Annen driftskostnad	6	738 116	889 376
Sum kostnader		1 565 088	2 055 944
Driftsresultat		2 986 568	1 816 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 919	8 923
Sum finansinntekter		3 919	8 923
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	271 569	
Annen rentekostnad		58	1 271
Annen finanskostnad		1 263	1 697
Sum finanskostnader		272 890	2 968
Netto finans		-268 971	5 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 717 597	1 822 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	460 060	601 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 257 537	1 221 455
Årsresultat		2 257 537	1 221 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 257 537	1 221 455
Totalresultat		2 257 537	1 221 455
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 200 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Konsernbidrag		544 775	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 712 762	21 455
Sum overføringer og disponeringer		2 257 537	1 221 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	19 443 739	1 819 460
Sum varige driftsmidler		19 443 739	1 819 460
Sum anleggsmidler		19 443 739	1 819 460
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 187 966	2 139 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 966	2 139 314
Sum omløpsmidler		1 187 966	2 139 314
SUM EIENDELER		20 631 705	3 958 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	650 000	650 000
Overkurs		1 350 000	1 350 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 743 574	30 813
Sum opptjent egenkapital		1 743 574	30 813
Sum egenkapital	4	3 743 574	2 030 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	15 722 821	
Sum annen langsiktig gjeld		15 722 821	
Sum langsiktig gjeld		15 722 821	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 213
Betalbar skatt	5	288 026	601 294
Skyldige offentlige avgifter		3 995	-8 562
Utbytte			1 200 000
Kortsiktig konserngjeld	6	716 809	
Annen kortsiktig gjeld		156 480	71 015
Sum kortsiktig gjeld		1 165 310	1 927 960
Sum gjeld		16 888 131	1 927 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 631 705	3 958 773



Årsregnskap 2017

Spikkestad Næringspark AS

Organisasjonsnr: 966 195 320



Resultatregnskap Spikkestad Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter		4 551 656	3 872 738
Sum driftsinntekter		4 551 656	3 872 738
Lønnskostnad		0	85 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	826 972	1 081 402
Annen driftskostnad	6	738 116	889 376
Sum driftskostnader		1 565 088	2 055 944
Driftsresultat		2 986 568	1 816 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 919	8 923
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	271 569	0
Annen rentekostnad		58	1 271
Annen finanskostnad		1 263	1 697
Resultat av finansposter		-268 971	5 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 717 597	1 822 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	460 060	601 294
Årsresultat		2 257 537	1 221 455
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 200 000
Avsatt konsernbidrag		544 775	0
Overført til annen egenkapital		1 712 762	21 455
Sum overføringer		2 257 537	1 221 455



Balanse
Spikkestad Næringspark AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	19 443 739	1 819 460
Sum varige driftsmidler		<u>19 443 739</u>	<u>1 819 460</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 443 739</u>	<u>1 819 460</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 187 966	2 139 314
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 187 966</u>	<u>2 139 314</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 187 966</u>	<u>2 139 314</u>
Sum eiendeler		<u>20 631 705</u>	<u>3 958 774</u>



Balanse Spikkestad Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	650 000	650 000
Overkurs		1 350 000	1 350 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 743 574	30 813
Sum opptjent egenkapital		1 743 574	30 813
Sum egenkapital	4	3 743 574	2 030 813
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	15 722 821	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 722 821	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	64 213
Betalbar skatt	5	288 026	601 294
Skyldig offentlige avgifter		3 995	-8 562
Utbytte		0	1 200 000
Kortsiktig konserngjeld	6	716 809	0
Annen kortsiktig gjeld		156 480	71 015
Sum kortsiktig gjeld		1 165 310	1 927 960
Sum gjeld		16 888 131	1 927 960
Sum egenkapital og gjeld		20 631 705	3 958 773

Drammen, 24.04.2018
Styret i Spikkestad Næringspark AS

Ola Semb
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Kostnader

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

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 23 % for 2017 og 24 % for 2016 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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 for de enkelte fordringene.

Selskapet inngår i Holtefjell Management AS - konsernet med forretningskontor i Drammen.



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Bankinnskudd

Det er ingen bundne skattetrekksmidler eller andre bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	400	1 625	650 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Holtefjell Management AS	400	100 %
Sum	400	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Ola Semb	styreleder	(39 %)
----------	------------	--------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	650 000	1 350 000	30 813	2 030 813
Avgitt konsernbidrag			-544 775	-544 775
Årets resultat			2 257 537	2 257 537
Pr 31.12	650 000	1 350 000	1 743 575	3 743 575

Organisasjonsnr: 966 195 320



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	460 060	601 294
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	460 060	601 294
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 717 597	1 822 749
Permanente forskjeller	58	545
Endring i midlertidige forskjeller	-357 906	581 881
Avgitt konsernbidrag	-716 809	0
Skattepliktig inntekt	1 642 940	2 405 175
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	460 060	601 294
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-172 034	0
Sum betalbar skatt i balansen	288 026	601 294

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-5 487 373	-5 845 278	-357 906
Sum	-5 487 373	-5 845 278	-357 906
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-1 262 096	-1 402 867	-140 771

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2017

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	Rentesats	2017	2016
Gjeld			
Holtefjell Management AS	Normrente + 1 %	15 722 821	0

Det er for øvrige mellomværender mellom foretak i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig.

Administrative tjenester til Holtefjell Drift AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr 161 414 for slike tjenester.

Renter på mellomværender med selskaper i samme konsern er beregnet med normrente + 1 % poeng. Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser. Det er i selskapet bokført rentekostnader på kr 271 569 for regnskapsåret.

Note 7 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

OTP

Det er ingen sysselsatte årsverk i regnskapet.

Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 11 000,- inkludert mva.

Lovpålagt revisjon	11 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	11 000



Noter til regnskapet 2017

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Innredninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 177 000	15 986 056	4 319 221	21 482 277
Tilgang		18 451 252	0	18 451 252
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 177 000	34 437 308	4 319 221	39 933 529
Akk. av-/nedskrivninger 31.12		-16 170 569	-4 319 221	-20 489 790
Balanseført verdi 31.12	1 177 000	18 266 739	0	19 443 739
Årets avskrivninger	0	826 972	0	826 972
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen pt	
Økonomisk levetid	Evig	50 år		
Endring i avskrivningsplan		Nei		



BDO AS
Kniveveien 31
3036 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spikkestad Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestad Næringspark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

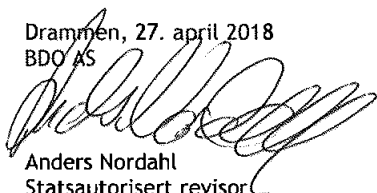


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 27. april 2018
BDO AS



Anders Nordahl
Statsautorisert revisor