



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 792 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSTRA HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 780 052	10 674 540
Sum inntekter		10 780 052	10 674 540
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 404 500	5 021 300
Annen driftskostnad		1 507 988	1 243 398
Sum kostnader		6 912 488	6 264 698
Driftsresultat		3 867 564	4 409 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	4 906
Sum finansinntekter		3 263	4 906
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 252 262	2 284 014
Annen rentekostnad		578	1 568
Sum finanskostnader		2 252 840	2 285 582
Netto finans		-2 249 577	-2 280 676
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 987	2 129 167
Skattekostnad på ordinært resultat	4	355 957	468 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 030	1 660 751
Årsresultat		1 262 030	1 660 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 262 030	1 660 751
Totalresultat		1 262 030	1 660 751
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 245 945	2 741 982
Overført fra annen egenkapital		-983 915	-1 081 231
Sum overføringer og disponeringer	5	1 262 030	1 660 751



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	172 866	
Sum immaterielle eiendeler		172 866	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	89 587 376	91 575 916
Sum varige driftsmidler		89 587 376	91 575 916
Sum anleggsmidler		89 760 242	91 575 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		508 438	704 502
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		508 438	704 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		606 303	152 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 303	152 496
Sum omløpsmidler		1 114 742	856 998
SUM EIENDELER		90 874 984	92 432 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			468 800
Sum innskutt egenkapital		100 000	568 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	5	100 000	568 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		104 649
Sum avsetninger for forpliktelser			104 649
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	86 880 273	86 012 650
Sum annen langsiktig gjeld		86 880 273	86 012 650
Sum langsiktig gjeld		86 880 273	86 117 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 530	1 864 078
Skyldig offentlige avgifter		423 522	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 709 301	3 729 361
Annen kortsiktig gjeld		180 357	153 377
Sum kortsiktig gjeld		3 894 710	5 746 816
Sum gjeld		90 774 983	91 864 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 874 984	92 432 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 128810

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 792 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINSTRA HANDELPARK AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.03.2022



Organisasjonsnr: 916 792 964
VINSTRA HANDELSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 780 052	10 674 540
Sum inntekter		10 780 052	10 674 540
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 404 500	5 021 300
Annen driftskostnad		1 507 988	1 243 398
Sum kostnader		6 912 488	6 264 698
Driftsresultat		3 867 564	4 409 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	4 906
Sum finansinntekter		3 263	4 906
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 252 262	2 284 014
Annen rentekostnad		578	1 568
Sum finanskostnader		2 252 840	2 285 582
Netto finans		-2 249 577	-2 280 676
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 987	2 129 167
Skattekostnad på ordinært resultat	4	355 957	468 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 030	1 660 751
Årsresultat		1 262 030	1 660 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 262 030	1 660 751
Totalresultat		1 262 030	1 660 751
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 245 945	2 741 982
Overført fra annen egenkapital		-983 915	-1 081 231
Sum overføringer og disponeringer	5	1 262 030	1 660 751



Organisasjonsnr: 916 792 964
VINSTRA HANDELSPARK AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 172 866

Sum immaterielle eiendeler 172 866

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler 89 587 376 91 575 916

Sum anleggsmidler 89 760 242 91 575 916

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer 7

Sum fordringer 508 438 704 502

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 606 303 152 496

Sum omløpsmidler 1 114 742 856 998

SUM EIENDELER 90 874 984 92 432 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 468 800

Sum innskutt egenkapital 100 000 568 800

Annen egenkapital

Sum egenkapital 5 100 000 568 800

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 104 649



Sum avsetninger for forpliktelser			104 649
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	86 880 273	86 012 650
Sum annen langsiktig gjeld		86 880 273	86 012 650
Sum langsiktig gjeld		86 880 273	86 117 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 530	1 864 078
Skyldig offentlige avgifter		423 522	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 709 301	3 729 361
Annen kortsiktig gjeld		180 357	153 377
Sum kortsiktig gjeld		3 894 710	5 746 816
Sum gjeld		90 774 983	91 864 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 874 984	92 432 914



Organisasjonsnr: 916 792 964
VINSTRA HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Vinstra Handelspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vinstra Handelspark AS som viser et overskudd på kr 1 262 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Oslo, 25.02.2022
Mazars AS

Rune Jalving
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.02.2022 14.22.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap

Vinstra Handelspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		10 780 052	10 674 540
Sum driftsinntekter		10 780 052	10 674 540
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 404 500	5 021 300
Annen driftskostnad		1 507 988	1 243 398
Sum driftskostnader		6 912 488	6 264 698
Driftsresultat		3 867 564	4 409 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	4 906
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 252 262	2 284 014
Annen rentekostnad		578	1 568
Resultat av finansposter		-2 249 577	-2 280 676
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 987	2 129 167
Skattekostnad på ordinært resultat	4	355 957	468 416
Ordinært resultat		1 262 030	1 660 751
Årsresultat		1 262 030	1 660 751
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 245 945	2 741 982
Overført fra annen egenkapital		983 915	1 081 231
Sum overføringer	5	1 262 030	1 660 751



Balanse

Vinstra Handelspark AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	172 866	0
Sum immaterielle eiendeler		172 866	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	89 587 376	91 575 916
Sum anleggsmidler		89 760 242	91 575 916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		508 438	704 502
Sum fordringer		508 438	704 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.		606 303	152 496
Sum omløpsmidler		1 114 742	856 998
Sum eiendeler		90 874 984	92 432 914



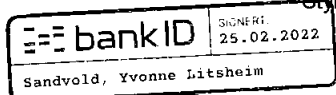
Balanse

Vinstra Handelspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	468 800
Sum innskutt egenkapital		100 000	568 800
Sum egenkapital	5	100 000	568 800
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	104 649
Sum avsetning for forpliktelser		0	104 649
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	86 880 273	86 012 650
Sum annen langsiktig gjeld		86 880 273	86 012 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 530	1 864 078
Skyldig offentlige avgifter		423 522	0
Konserngjeld	7	2 709 301	3 729 361
Annen kortsiktig gjeld		180 357	153 377
Sum kortsiktig gjeld		3 894 710	5 746 816
Sum gjeld		90 774 983	91 864 115
Sum egenkapital og gjeld		90 874 984	92 432 914

Oslo, 25.02.2022

Styret i Vinstra Handelspark AS



Yvonne Litsheim Sandvold
styreleder



Joachim Sandvold
styremedlem



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Vinstra Handelspark AS inngår i konsolideringen.



NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske instalasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 508 208	4 246 192	71 309 647	35 284 339	112 348 386
Tilgang i år	0	0	0	7 662 151	7 662 151
Avgang i år	0	4 246 192	0	0	4 246 192
Fusjon (akk. Avskrivninger)	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger	0	0	7 595 770	18 581 199	26 176 969
Bokført verdi 31.12	1 508 208	0	63 713 877	24 365 291	89 587 376
Årets avskrivninger	0		1 409 400	3 995 100	5 404 500
Levetid		Evig	50 år	10 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 300 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 89 587 376

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2021
Resultat før skattekostnad	1 617 987
Endring i midlertidige forskjeller	1 261 430
Avgitt konsernbidrag	-2 879 417
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	475 677	-785 753	1 261 430
Fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	475 677	-785 753	1 261 430
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	475 677	-785 753	1 261 430
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	104 649	-172 866	277 515
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Spesifikasjon av skattekostnad			
Betalbar skatt 22%		0	
Endring av utsatt skatt		-277 515	
Avgitt konsernbidrag 22%		633 472	
Sum skattekostnad		355 957	



NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt- egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	468 800	0	568 800
Årets resultat			1 262 030	1 262 030
Avsatt konsernbidrag			-2 245 945	-2 245 945
Mottatt konsernbidrag			515 116	515 116
Overført fra annen innskutt EK		-468 800	468 800	0
Egenkapital 31.12.	100 000	0	0	100 000

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Selskapets aksjonærer er:		Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

NOTE 7 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Sandvoldgruppen AS	86 880 273	86 012 650
Sum langsiktig konserngjeld	86 880 273	86 012 650
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	86 880 273	86 012 650
Kortsiktig konserngjeld		
Sandvoldgruppen AS	345 000	214 000
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	2 364 301	3 515 361
Sum kortsiktig konserngjeld	2 709 301	3 729 361