



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 284 290  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Botnbekkveien 32  
7884 SØRLI

### 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: Svein Roger Nordbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 27.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 800 000	4 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	3 027 228	3 040 800
Annen driftskostnad	2	346 501	336 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 729</b>	<b>3 377 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 426 271</b>	<b>1 422 704</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 472 636
Annen finanskostnad		182 150	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 150</b>	<b>1 472 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 150</b>	<b>-1 472 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 244 121</b>	<b>-49 932</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	273 707	-12 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>970 414</b>	<b>-37 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>970 414</b>	<b>-37 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	1 585 440	
Overføringer annen egenkapital	7	-615 026	-37 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>970 414</b>	<b>-37 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	823 453	649 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>823 453</b>	<b>649 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	43 195 985	44 873 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 195 985</b>	<b>44 873 213</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 450 000	2 695 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 450 000</b>	<b>2 695 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 469 438</b>	<b>48 218 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 685 298	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 685 298</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 672 089</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 357 387</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 826 825</b>	<b>48 218 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 500 000	2 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7	11 184 991	11 184 991
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 679 421</b>	<b>13 679 421</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 288 060	2 903 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 288 060</b>	<b>2 903 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 967 481</b>	<b>16 582 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 268	
Betalbar skatt	6		231 514
Skyldige offentlige avgifter		153 633	
Annen kortsiktig gjeld	3	3 704 443	31 404 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 859 344</b>	<b>31 635 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 859 344</b>	<b>31 635 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 826 825</b>	<b>48 218 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924729

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 284 290  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Botnbekkveien 32  
7884 SØRLI

#### 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: Svein Roger Nordbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 926 284 290  
NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 800 000	4 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	3 027 228	3 040 800
Annen driftskostnad	2	346 501	336 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 729</b>	<b>3 377 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 426 271</b>	<b>1 422 704</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 472 636
Annen finanskostnad		182 150	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 150</b>	<b>1 472 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 150</b>	<b>-1 472 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 244 121</b>	<b>-49 932</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	273 707	-12 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>970 414</b>	<b>-37 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>970 414</b>	<b>-37 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	1 585 440	
Overføringer annen egenkapital	7	-615 026	-37 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>970 414</b>	<b>-37 721</b>



Organisasjonsnr: 926 284 290  
NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	823 453	649 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>823 453</b>	<b>649 984</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	43 195 985	44 873 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 195 985</b>	<b>44 873 213</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	4 450 000	2 695 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 450 000</b>	<b>2 695 298</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>48 469 438</b>	<b>48 218 495</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	3 685 298	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 685 298</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 089	
---	--	-----------	--

##### Sum omløpsmidler

		5 357 387	0
--	--	-----------	---

##### SUM EIENDELER

		<b>53 826 825</b>	<b>48 218 495</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	7	11 184 991	11 184 991
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 679 421</b>	<b>13 679 421</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 288 060	2 903 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 288 060</b>	<b>2 903 086</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 967 481</b>	<b>16 582 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	34 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 268	
Betalbar skatt	6		231 514
Skyldige offentlige avgifter		153 633	
Annen kortsiktig gjeld	3	3 704 443	31 404 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 859 344</b>	<b>31 635 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 859 344</b>	<b>31 635 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 826 825</b>	<b>48 218 495</b>



Organisasjonsnr: 926 284 290  
NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	25000.00	2500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Namsen Auto Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22500.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76348.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	98848.00	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er datterselskap av Namsen Auto Invest AS, og er en del av konsernregnskapet der.

##### *Stiftelse ved fisjon i 2020*

Næringsparkveien Eiendom AS er stiftet ved fisjon av Namsen Auto AS i 2020. Fisjonen er gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leieinntekt skjer i henhold til kontrakt.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til foretak i samme konsern	4 450 000	2 695 298
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	62 076	0
Langsiktig gjeld	0	31 404 474
Sum	<u>62 076</u>	<u>31 404 474</u>

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter og påkost på leiearealer</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	45 326 200	2 587 813	47 914 013
Tilgang ved kjøp	1 350 000	0	1 350 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>46 676 200</u>	<u>2 587 813</u>	<u>49 264 013</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-6 068 028	0	-6 068 028
Balanseført pr. 31.12.	<u>40 608 172</u>	<u>2 587 813</u>	<u>43 195 985</u>
Årets avskrivninger	2 915 628	111 600	3 027 228

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantelån	34 000 000	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger	43 195 985	44 873 213
Factoring	3 685 298	0
Sum	<u>46 881 283</u>	<u>44 873 213</u>

---



## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	447 176	231 514
Endring utsatt skatt	-173 469	-243 725
Årets totale skattekostnad	<u>273 707</u>	<u>-12 211</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 244 121	-49 932
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	788 495	1 107 840
Alminnelig inntekt	<u>2 032 616</u>	<u>1 052 338</u>
Ytet konsernbidrag	-2 032 616	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 052 338</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	231 514
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-3 742 989	-2 954 494
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 742 989</u>	<u>-2 954 494</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-823 458	-649 989



## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 500 000	11 184 991	-5 570	2 903 087	16 582 508
Årsresultat	0	0	0	970 414	970 414
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 585 441	-1 585 441
Egenkapital 31.12.	2 500 000	11 184 991	-5 570	2 288 060	15 967 481

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	25 000	2 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Namsen Auto Invest AS	100	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Næringsparkveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsparkveien Eiendom AS som 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 8. september 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1DQUO-NS133-4GXYZ-HWPPZ-INVUU-QSM4M



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-09-08 08:16:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1DQUO-NS133-4GXYZ-HWPPZ-INVUU-QSM4M

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>



Næringsparkveien Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: PS70J-75EPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK



## Næringsparkveien Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 800 000	4 800 000
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	3 027 228	3 040 800
Annen driftskostnad	2	346 501	336 496
Sum driftskostnader		3 373 729	3 377 296
Driftsresultat		1 426 271	1 422 704
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 472 636
Annen finanskostnad		182 150	0
Netto finansposter		-182 150	-1 472 636
Ordinært resultat før skattekostnad		1 244 121	-49 932
Skattekostnad på ordinært resultat	6	273 707	-12 211
<b>Årsresultat</b>		970 414	-37 721
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	1 585 440	0
Overføringer annen egenkapital	7	-615 026	-37 721
Sum disponert		970 414	-37 721

Penneo Dokumentnøkkel: PS70J-75EPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK



## Næringsparkveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	823 453	649 984
Sum immaterielle eiendeler		823 453	649 984
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	43 195 985	44 873 213
Sum varige driftsmidler		43 195 985	44 873 213
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 150 000	2 695 298
Sum finansielle anleggsmidler		4 150 000	2 695 298
Sum anleggsmidler		48 169 438	48 218 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 985 298	0
Sum fordringer		3 985 298	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 089	0
Sum omløpsmidler		5 657 387	0
Sum eiendeler		53 826 825	48 218 495

Penneo Dokumentnrøkkeli: PS70J-75EPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK



## Næringsparkveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	7	11 184 991	11 184 991
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>13 679 421</u>	<u>13 679 421</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>2 288 060</u>	<u>2 903 086</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 288 060</u>	<u>2 903 086</u>
Sum egenkapital		<u>15 967 481</u>	<u>16 582 507</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>34 000 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 268	0
Betalbar skatt	6	0	231 514
Skyldige offentlige avgifter		153 633	0
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>3 704 443</u>	<u>31 404 474</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 859 344</u>	<u>31 635 988</u>
Sum gjeld		<u>37 859 344</u>	<u>31 635 988</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 826 825</u>	<u>48 218 495</u>

31. desember 2021  
Grong, 27. juni 2022

Svein Roger Nordbakk  
styreleder

Penneo Dokumentnrøkke: PS70J-75EPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK



## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er datterselskap av Namsen Auto Invest AS, og er en del av konsernregnskapet der.

##### *Stiftelse ved fisjon i 2020*

Næringsparkveien Eiendom AS er stiftet ved fisjon av Namsen Auto AS i 2020. Fisjonen er gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leieinntekt skjer i henhold til kontrakt.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Næringsparkveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	4 150 000	2 695 298
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	62 076	0
Langsiktig gjeld	0	31 404 474
Sum	62 076	31 404 474

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter og påkost på leiearealer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	45 326 200	2 587 813	47 914 013
Tilgang ved kjøp	1 350 000	0	1 350 000
Anskaffelseskost 31.12.	46 676 200	2 587 813	49 264 013
Akk.avskrivning 31.12.	-6 068 028	0	-6 068 028
Balansført pr. 31.12.	40 608 172	2 587 813	43 195 985
Årets avskrivninger	2 915 628	111 600	3 027 228

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	34 000 000	0

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	43 195 985	44 873 213
Factoring	3 985 298	0
Sum	47 181 283	44 873 213



## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	447 176	231 514
Endring utsatt skatt	-173 469	-243 725
Årets totale skattekostnad	<u>273 707</u>	<u>-12 211</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 244 121	-49 932
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	788 495	1 107 840
Alminnelig inntekt	<u>2 032 616</u>	<u>1 052 338</u>
Ytet konsernbidrag	-2 032 616	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 052 338</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	231 514
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-3 742 989	-2 954 494
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 742 989</u>	<u>-2 954 494</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-823 458	-649 989

Penneo Dokumentnøkkel: PS70J-75EPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK



## Næringsparkveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 500 000	11 184 991	-5 570	2 903 087	16 582 508
Årsresultat	0	0	0	970 414	970 414
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 585 441	-1 585 441
Egenkapital 31.12.	2 500 000	11 184 991	-5 570	2 288 060	15 967 481

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	25 000	2 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Namsen Auto Invest AS	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnrøkke: PS70J-75EPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK



# 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."

## Svein Roger Nordbakk

Styreleder

På vegne av: Næringsparkveien Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-24562

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-09-07 05:17:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PS70J-7SEPV-1PVUY-2NGP0-KYEG8-JM3LK

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>