



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE-BYPARKEN AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

### 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, 02.03.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 2 672 812        | 2 723 218        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 751            | 7 100            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 675 563</b> | <b>2 730 318</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      |                  | 7 100            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 930 000          | 930 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 8 | 774 929          | 582 536          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 704 929</b> | <b>1 519 636</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>970 635</b>   | <b>1 210 682</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 4 354            | 15 554           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>4 354</b>     | <b>15 554</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 292 869          | 384 004          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>292 869</b>   | <b>384 004</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-288 515</b>  | <b>-368 450</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>682 120</b>   | <b>842 232</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 150 066          | 185 271          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 6    | 575 954          | 663 279          |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 6    |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 6           | -43 900        | -6 318         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>532 054</b> | <b>656 961</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 4 | 36 580 666        | 37 466 110        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>36 580 666</b> | <b>37 466 110</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7    | 1                 | 1                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1</b>          | <b>1</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>36 580 667</b> | <b>37 466 111</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 8    | 91 913            | 608 342           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 7 406             |
| Konsernfordringer                              | 9    | 207 000           | 557 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>298 913</b>    | <b>1 172 748</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 430 650           | 1 284 840         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>430 650</b>    | <b>1 284 840</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>729 562</b>    | <b>2 457 588</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>37 310 230</b> | <b>39 923 699</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 6           | 320 000           | 320 000           |
| Overkurs                                 | 6           | 24 186 675        | 24 186 675        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>24 506 675</b> | <b>24 506 675</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 661 707           | 705 608           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>661 707</b>    | <b>705 608</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>25 168 382</b> | <b>25 212 283</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 1 716 295         | 1 728 678         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 716 295</b>  | <b>1 728 678</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4           | 9 542 950         | 11 999 148        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>9 542 950</b>  | <b>11 999 148</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>11 259 245</b> | <b>13 727 826</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 92 564            |                   |
| Betalbar skatt                           | 5           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 5 439             | 59 199            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9           | 738 403           | 850 359           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 46 196            | 74 033            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>882 602</b>    | <b>983 591</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>12 141 847</b> | <b>14 711 417</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>37 310 230</b> | <b>39 923 699</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 120585

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 997 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE-BYPARKEN AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

**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, 22.02.2022



Organisasjonsnr: 988 997 358  
HE-BYPARKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 2 672 812        | 2 723 218        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 751            | 7 100            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 675 563</b> | <b>2 730 318</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      |                  | 7 100            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 930 000          | 930 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 8 | 774 929          | 582 536          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 704 929</b> | <b>1 519 636</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>970 635</b>   | <b>1 210 682</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 4 354            | 15 554           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>4 354</b>     | <b>15 554</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 292 869          | 384 004          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>292 869</b>   | <b>384 004</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-288 515</b>  | <b>-368 450</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>682 120</b>   | <b>842 232</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 150 066          | 185 271          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 6    | 575 954          | 663 279          |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 6    |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital                        | 6    | -43 900          | -6 318           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>532 054</b>   | <b>656 961</b>   |





Organisasjonsnr: 988 997 358  
HE-BYPARKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4 36 580 666 37 466 110  
Sum varige driftsmidler 36 580 666 37 466 110

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 1 1

Sum finansielle anleggsmidler 1 1

Sum anleggsmidler 36 580 667 37 466 111

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 91 913 608 342

Andre kortsiktige fordringer 7 406

Konsernfordringer 9 207 000 557 000

Sum fordringer 298 913 1 172 748

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 430 650 1 284 840

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 430 650 1 284 840

Sum omløpsmidler 729 562 2 457 588

SUM EIENDELER 37 310 230 39 923 699

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 320 000 320 000

Overkurs 6 24 186 675 24 186 675

Sum innskutt egenkapital 24 506 675 24 506 675

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 661 707 705 608



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          |   | 661 707           | 705 608           |
| Sum egenkapital                   |   | 25 168 382        | 25 212 283        |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 5 | 1 716 295         | 1 728 678         |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 1 716 295         | 1 728 678         |
| Annen langsiktig gjeld            |   |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 | 9 542 950         | 11 999 148        |
| Sum annen langsiktig gjeld        |   | 9 542 950         | 11 999 148        |
| Sum langsiktig gjeld              |   | 11 259 245        | 13 727 826        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 92 564            |                   |
| Betalbar skatt                    | 5 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 5 439             | 59 199            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 9 | 738 403           | 850 359           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 46 196            | 74 033            |
| Sum kortsiktig gjeld              |   | 882 602           | 983 591           |
| Sum gjeld                         |   | 12 141 847        | 14 711 417        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>37 310 230</b> | <b>39 923 699</b> |



Organisasjonsnr: 988 997 358  
HE-BYPARKEN 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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i HE-Byparken AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert HE-Byparken AS' årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Uavhengig revisors beretning - HE-Byparken AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Sandefjord, 18. februar 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



## HE-Byparken AS Regnskap 2021

| Resultat                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter                           |      |                  |                  |
| Inntekter                                 |      | 2 675 563        | 2 730 318        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>2 675 563</b> | <b>2 730 318</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3    | 930 000          | 930 000          |
| Annen driftskostnad                       | 2, 8 | 774 929          | 589 636          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>1 704 929</b> | <b>1 519 636</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>970 635</b>   | <b>1 210 682</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 4 354            | 15 554           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4    | -292 869         | -384 004         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-288 515</b>  | <b>-368 450</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 682 120          | 842 232          |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5    | -150 066         | -185 270         |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |      | <b>532 054</b>   | <b>656 962</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>532 054</b>   | <b>656 962</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag etter skatt          | 6    | 575 955          | 663 280          |
| Overført fra annen egenkapital            | 6    | -43 901          | -6 318           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>532 054</b>   | <b>656 962</b>   |



## HE-Byparken AS Regnskap 2021

| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                      | <b>Note</b> | <b>31.12.21</b>   | <b>31.12.20</b>   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter                               | 3, 4        | 4 508 000         | 4 508 000         |
| Bygninger og annen fast eiendom      | 3, 4        | 32 072 666        | 32 958 110        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>36 580 666</b> | <b>37 466 110</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Investering i datterselskap          | 7           | 1                 | 1                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>1</b>          | <b>1</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>36 580 667</b> | <b>37 466 111</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 8           | 91 913            | 608 342           |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 0                 | 7 406             |
| Konsernfordringer                    | 9           | 207 000           | 557 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>298 913</b>    | <b>1 172 748</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 430 650           | 1 284 840         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>729 562</b>    | <b>2 457 588</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>37 310 230</b> | <b>39 923 699</b> |

**HE-Byparken AS****Regnskap 2021****Balanse**

|  | Note | 31.12.21          | 31.12.20          |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6    | 320 000           | 320 000           |
| Overkurs                               | 6    | 24 186 675        | 24 186 675        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>24 506 675</b> | <b>24 506 675</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 661 707           | 705 608           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>661 707</b>    | <b>705 608</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>25 168 382</b> | <b>25 212 283</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 1 716 295         | 1 728 678         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 716 295</b>  | <b>1 728 678</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 4    | 9 542 950         | 11 999 148        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>9 542 950</b>  | <b>11 999 148</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 92 564            | 0                 |
| Betalbar skatt                         | 5    | 0                 | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 5 439             | 59 199            |
| Avgitt konsernbidrag                   | 9    | 738 404           | 850 359           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 46 196            | 74 033            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>882 603</b>    | <b>983 591</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>12 141 848</b> | <b>14 711 417</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>37 310 230</b> | <b>39 923 699</b> |

Sandefjord, 18. februar 2022  
I styret for HE-Byparken AS

Pål Badski

Styrets leder / daglig leder

Hans Petter Amundsen

Styremedlem



## HE-Byparken AS

## Regnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Aksjer**

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## HE-Byparken AS

Regnskap 2021

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### Konsernforhold

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for HE-Byparken AS da konsernet samlet er å anses som lite.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 18 553 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

|                                    | Tomter           | Bygg              | Totalt            |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.21          | 4 508 000        | 46 663 751        | 51 171 751        |
| Tilgang i år                       | -                | 44 556            | 44 556            |
| Avgang i år                        | -                | -                 | -                 |
| Anskaffelseskost 31.12.21          | 4 508 000        | 46 708 307        | 51 216 307        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | -                | 14 635 641        | 14 635 641        |
| <b>Balanseført verdi 31.12.21</b>  | <b>4 508 000</b> | <b>32 072 666</b> | <b>36 580 666</b> |

Årets avskrivninger - 930 000 930 000

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær

### Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

| Langsiktig gjeld    | 31.12.21         | 31.12.20          |
|---------------------|------------------|-------------------|
| Hjertnes Eiendom AS | 9 542 950        | 11 999 148        |
| <b>Sum</b>          | <b>9 542 950</b> | <b>11 999 148</b> |

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For inneværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 2,53 %.

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Hjertnes Eiendom AS har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterrett i selskapets opptil kr. 60 000 000.

| Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant | 31.12.21          | 31.12.20          |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygning   | 32 072 666        | 32 958 110        |
| Tomt  | 4 508 000         | 4 508 000         |
| <b>Sum</b>  | <b>36 580 666</b> | <b>37 466 110</b> |



**HE-Byparken AS**

**Regnskap 2021**

**Note 5 Skatt**

| <i>Betalbar skatt</i>                   | <b>31.12.21</b> | <b>31.12.20</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad     | 682 120         | 842 232         |
| Permanente forskjeller                  | -               | -               |
| Endring midlertidige forskjeller        | 56 284          | 8 127           |
| Avgitt konsernbidrag                    | - 738 404 -     | 850 359         |
| <b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

| <i>Årets skattekostnad</i>                  | <b>31.12.21</b> | <b>31.12.20</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt                              | -               | -               |
| Skatt på avgitt konsernbidrag               | 162 449         | 187 079         |
| Endring utsatt skatt                        | - 12 383 -      | 1 788           |
| Betalbar skatt, for mye avsatt tidligere år | - -             | 21              |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>           | <b>150 066</b>  | <b>185 270</b>  |

| <i>Betalbar skatt i balansen</i>    | <b>31.12.21</b> | <b>31.12.20</b> |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt av ordinært resultat | 162 449         | 187 079         |
| Effekt av konsernbidrag             | - 162 449 -     | 187 079         |
| <b>Sum betalbar skatt</b>           | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

| <i>Midlertidige forskjeller</i>                | <b>31.12.21</b>  | <b>31.12.20</b>    | <b>Endring</b> |
|--|------------------|--------------------|----------------|
| Driftsmidler                                   | 7 430 737        | 7 394 369          | 36 368         |
| Gevinst- og tapskonto                          | 370 606          | 463 258 -          | 92 652         |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>            | <b>7 801 343</b> | <b>7 857 627 -</b> | <b>56 284</b>  |
| Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres | -                | -                  | -              |
| <b>Grunnlag utsatt skatt</b>                   | <b>7 801 343</b> | <b>7 857 627 -</b> | <b>56 284</b>  |
| <b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>                | <b>1 716 295</b> | <b>1 728 678 -</b> | <b>12 383</b>  |

**Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital**

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 200 000       | 1,60             | 320 000            |

| <i>Eierstruktur</i> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Hotvedtmoen AS      | 200 000              | 100 %            | 100 %              |

|                                  | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>        |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.21             | 320 000             | 24 186 675        | 705 608         | 25 212 283        |
| Avsatt konsernbidrag etter skatt | -                   | -                 | 575 955 -       | 575 955           |
| Årets resultat                   | -                   | -                 | 532 054         | 532 054           |
| <b>Egenkapital 31.12.21</b>      | <b>320 000</b>      | <b>24 186 675</b> | <b>661 707</b>  | <b>25 168 382</b> |



## HE-Byparken AS

## Regnskap 2021

### Note 7 Aksjer

| Firma       | Forretnings- |           | Resultat før |              | Bokført verdi |
|-------------|--------------|-----------|--------------|--------------|---------------|
|             | kontor       | Eierandel | skatt        | EK pr. 31.12 |               |
| Byparken AS | Sandefjord   | 100 %     | 19 535       | 448 086      | 1             |

### Note 8 Kundefordringer

|                           | 31.12.21      | 31.12.20       |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Kundefordringer           | 91 913        | 608 342        |
| Avsetning til tap på krav | -             | -              |
| <b>Sum</b>                | <b>91 913</b> | <b>608 342</b> |

|  | 31.12.21 | 31.12.20 |
|--|----------|----------|
| Tapsførte fordringer                       | -        | -        |
| Innkomet på tidligere tapsførte fordringer | -        | -        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>-</b> | <b>-</b> |

### Note 9 Mellomværende

| <i>Kortsiktig fordringer</i>      | 31.12.21       | 31.12.20       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Byparken AS                       | 207 000        | 557 000        |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b> | <b>207 000</b> | <b>557 000</b> |

| <i>Kortsiktig gjeld</i>                | 31.12.21       | 31.12.20       |
|--|----------------|----------------|
| Hotvedtmoen AS - skyldig konsernbidrag | 738 404        | 850 359        |
| <b>Sum kortsiktige gjeld</b>           | <b>738 404</b> | <b>850 359</b> |