



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 284 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 320 553	4 800 000
Sum inntekter		5 320 553	4 800 000
Kostnader			
Avskrivning	2	3 067 128	3 027 228
Annen driftskostnad	3	613 806	346 501
Sum kostnader		3 680 934	3 373 729
Driftsresultat		1 639 619	1 426 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		191 738	
Sum finansinntekter		191 738	
Annen finanskostnad		1 395 920	182 150
Sum finanskostnader		1 395 920	182 150
Netto finans		-1 204 182	-182 150
Ordinært resultat før skattekostnad		435 437	1 244 121
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 335	273 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 102	970 414
Årsresultat		323 102	970 414
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 456 293	1 585 440
Overføringer annen egenkapital	5	-1 133 191	-615 026
Sum overføringer og disponeringer		323 102	970 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 121 868	823 453
Sum immaterielle eiendeler		1 121 868	823 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 481 285	43 195 985
Sum varige driftsmidler		40 481 285	43 195 985
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 567 964	4 450 000
Andre fordringer		1 738 571	
Sum finansielle anleggsmidler		6 306 535	4 450 000
Sum anleggsmidler		47 909 688	48 469 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		3 685 298
Andre fordringer	7	1 150 000	
Sum fordringer		1 150 000	3 685 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 320	1 672 089
Sum omløpsmidler		1 189 320	5 357 387
SUM EIENDELER		49 099 008	53 826 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	11 184 991	11 184 991
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		13 679 421	13 679 421
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 154 869	2 288 060
Sum opptjent egenkapital		1 154 869	2 288 060
Sum egenkapital		14 834 290	15 967 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 733 352	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 733 352	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		31 733 352	34 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348 434	1 268
Skyldige offentlige avgifter		18 668	153 633
Annen kortsiktig gjeld	7	2 164 264	3 704 443
Sum kortsiktig gjeld		2 531 366	3 859 344
Sum gjeld		34 264 718	37 859 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 099 008	53 826 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 713747

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 926 284 290
NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 320 553	4 800 000
Sum inntekter		5 320 553	4 800 000
Kostnader			
Avskrivning	2	3 067 128	3 027 228
Annen driftskostnad	3	613 806	346 501
Sum kostnader		3 680 934	3 373 729
Driftsresultat		1 639 619	1 426 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		191 738	
Sum finansinntekter		191 738	
Annen finanskostnad		1 395 920	182 150
Sum finanskostnader		1 395 920	182 150
Netto finans		-1 204 182	-182 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 335	273 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 102	970 414
Årsresultat		323 102	970 414
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 456 293	1 585 440
Overføringer annen egenkapital	5	-1 133 191	-615 026
Sum overføringer og disponeringer		323 102	970 414



Organisasjonsnr: 926 284 290
NÆRINGSPARKVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 121 868	823 453
Sum immaterielle eiendeler		1 121 868	823 453

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 481 285	43 195 985
Sum varige driftsmidler		40 481 285	43 195 985

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	4 567 964	4 450 000
Andre fordringer		1 738 571	
Sum finansielle anleggsmidler		6 306 535	4 450 000

Sum anleggsmidler		47 909 688	48 469 438
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		3 685 298
Andre fordringer	7	1 150 000	
Sum fordringer		1 150 000	3 685 298

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 320	1 672 089
--	--	---------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 189 320	5 357 387
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		49 099 008	53 826 825
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	1 154 869	2 288 060
Sum opptjent egenkapital		1 154 869	2 288 060
Sum egenkapital		14 834 290	15 967 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	31 733 352	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 733 352	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		31 733 352	34 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348 434	1 268
Skyldige offentlige			
avgifter		18 668	153 633
Annen kortsiktig gjeld	7	2 164 264	3 704 443
Sum kortsiktig gjeld		2 531 366	3 859 344
Sum gjeld		34 264 718	37 859 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 099 008	53 826 825



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
3

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>
	77774.00	22500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-43700.00	76348.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34074.00	98848.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



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 2022, 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 2022 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.




Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. 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 rettvisende 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, 18. august 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Næringsparkveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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 til og med 2021 en del av konsernregnskapet der.

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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter og påkost på leiearealer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	56 914 155	3 062 773	59 976 928
Tilgang ved kjøp	0	352 428	352 428
Anskaffelseskost 31.12.	56 914 155	3 415 201	60 329 356
Akk.avskrivning 31.12.	-19 038 310	-809 761	-19 848 071
Balanseført pr. 31.12.	37 875 845	2 605 440	40 481 285
Årets avskrivninger	2 955 528	111 600	3 067 128



Næringsparkveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	77 774	22 500
Regnskaps og skattebistand	11 770	14 253
Andre tjenester	-55 470	62 095

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	410 750	447 176
Endring utsatt skatt	-298 415	-173 469
Årets totale skattekostnad	<u>112 335</u>	<u>273 707</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	435 437	1 244 121
Permanente forskjeller	75 197	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 356 409	788 495
Alminnelig inntekt	<u>1 867 043</u>	<u>2 032 616</u>
Ytet konsernbidrag	-1 867 043	-2 032 616
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-5 075 598	-3 742 989
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-23 800	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 099 398</u>	<u>-3 742 989</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-1 121 868	-823 458



Næringsparkveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 500 000	11 184 991	-5 570	2 288 038	15 967 459
Årsresultat	0	0	0	323 102	323 102
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 456 293	-1 456 293
Egenkapital 31.12.	2 500 000	11 184 991	-5 570	1 154 847	14 834 268

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	31 733 352	34 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger	40 481 285	43 195 985
Factoring	0	3 685 298
Sum	40 481 285	46 881 283



Næringsparkveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	4 567 964	4 450 000
Andre fordringer	1 150 000	0
Sum	<u>5 717 964</u>	<u>4 450 000</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	1 867 043	2 094 692

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 %