



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		38 315	
Leieinntekt		11 333 417	10 780 052
Refusjon av felleskostnader eiendommer		873 060	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 244 791</b>	<b>10 780 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		851 331	
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 706 200	5 404 500
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		69 486	
Annen driftskostnad		1 170 208	1 507 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 797 225</b>	<b>6 912 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 447 566</b>	<b>3 867 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 615	
Annen renteinntekt		3 878	3 263
Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern		597 329	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>606 822</b>	<b>3 263</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 803 627	2 252 262
Annen rentekostnad			578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803 627</b>	<b>2 252 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 196 804</b>	<b>-2 249 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 250 762</b>	<b>1 617 987</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 595 168	355 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 245 945
Avsatt til annen egenkapital	4	5 655 594	
Overført fra annen egenkapital			-983 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			172 866
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>172 866</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	88 026 176	89 587 376
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>88 026 176</b>	<b>89 587 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 026 176</b>	<b>89 760 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 273	
Andre kortsiktige fordringer		180 487	508 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>821 760</b>	<b>508 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			606 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>606 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 760</b>	<b>1 114 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 847 936</b>	<b>90 874 984</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 655 594	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 655 594</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 755 594</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	295 430	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>295 430</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7		86 880 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>86 880 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>295 430</b>	<b>86 880 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 271	581 530
Betalbar skatt	3	1 126 872	
Skyldig offentlige avgifter		589 659	423 522
Kortsiktig konserngjeld	7	80 204 335	2 709 301
Annen kortsiktig gjeld		633 775	180 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 796 912</b>	<b>3 894 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 092 342</b>	<b>90 774 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 847 936</b>	<b>90 874 984</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375336

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 916 792 964  
VINSTRA HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		38 315	
Leieinntekt		11 333 417	10 780 052
Refusjon av felleskostnader eiendommer		873 060	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 244 791</b>	<b>10 780 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		851 331	
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 706 200	5 404 500
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		69 486	
Annen driftskostnad		1 170 208	1 507 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 797 225</b>	<b>6 912 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 447 566</b>	<b>3 867 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 615	
Annen renteinntekt		3 878	3 263
Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern		597 329	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>606 822</b>	<b>3 263</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 803 627	2 252 262
Annen rentekostnad			578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803 627</b>	<b>2 252 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 196 804</b>	<b>-2 249 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 595 168	355 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag			2 245 945
Avsatt til annen egenkapital	4	5 655 594	
Overført fra annen egenkapital			-983 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>



Organisasjonsnr: 916 792 964  
VINSTRA HANDELSPARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 172 866  
Sum immaterielle eiendeler 172 866

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2 88 026 176 89 587 376  
Maskiner og anlegg 2  
Skip og flytende installasjoner 2  
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2  
Sum varige driftsmidler 2, 5 88 026 176 89 587 376

Sum anleggsmidler 88 026 176 89 760 242

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 641 273  
Andre kortsiktige fordringer 180 487 508 438  
Sum fordringer 821 760 508 438

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 606 303  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 606 303

Sum omløpsmidler 821 760 1 114 742

**SUM EIENDELER 88 847 936 90 874 984**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000  
Overkurs 4  
Annen innskutt egenkapital 4  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	5 655 594	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 655 594</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 755 594</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	295 430	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>295 430</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7		86 880 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>86 880 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>295 430</b>	<b>86 880 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 271	581 530
Betalbar skatt	3	1 126 872	
Skyldig offentlige avgifter		589 659	423 522
Kortsiktig konserngjeld	7	80 204 335	2 709 301
Annen kortsiktig gjeld		633 775	180 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 796 912</b>	<b>3 894 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 092 342</b>	<b>90 774 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 847 936</b>	<b>90 874 984</b>



Organisasjonsnr: 916 792 964  
VINSTRA HANDELPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Vinstra Handelspark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: VP3JT-6XS2H-74WDE-M5OHX-33OK1-8M8K7

Org.nr.: 916 792 964



### Resultatregnskap

Vinstra Handelspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		11 333 417	10 780 052
Refusjon av felleskostnader eiendommer		873 060	0
Annen driftsinntekt		38 315	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 244 791</b>	<b>10 780 052</b>
Felleskostnader eiendommer		851 331	0
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 706 200	5 404 500
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		69 486	0
Annen driftskostnad		1 170 208	1 507 988
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 797 225</b>	<b>6 912 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 447 566</b>	<b>3 867 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 615	0
Annen renteinntekt		3 878	3 263
Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern		597 329	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 803 627	2 252 262
Annen rentekostnad		0	578
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 196 804</b>	<b>-2 249 577</b>
Resultat før skattekostnad		7 250 762	1 617 987
Skattekostnad på resultat	3	1 595 168	355 957
<b>Resultat</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 245 945
Avsatt til annen egenkapital	4	5 655 594	0
Overført fra annen egenkapital		0	983 915
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 655 594</b>	<b>1 262 030</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VP3JT-6X52H-74WDE-M5OHX-33OK1-8M8K7



### Balanse

Vinstra Handelspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		0	172 866
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>172 866</b>
Tomter og bygninger	2	88 026 176	89 587 376
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>88 026 176</b>	<b>89 587 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 026 176</b>	<b>89 760 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 273	0
Andre kortsiktige fordringer		180 487	508 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>821 760</b>	<b>508 438</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	606 303
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 760</b>	<b>1 114 742</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 847 936</b>	<b>90 874 984</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VP3JT-6X52H-74WDE-M5OHX-33OK1-8M8K7



### Balanse

Vinstra Handelspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital	4	5 655 594	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 655 594</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 755 594</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	295 430	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>295 430</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7	0	86 880 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>86 880 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 271	581 530
Betalbar skatt	3	1 126 872	0
Skyldig offentlige avgifter		589 659	423 522
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	80 204 335	2 709 301
Annen kortsiktig gjeld		633 775	180 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 796 912</b>	<b>3 894 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 092 342</b>	<b>90 774 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>88 847 936</b>	<b>90 874 984</b>

Gjøvik, 17.02.2023  
Styret i Vinstra Handelspark AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

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

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	115 764 345	115 764 345
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	145 000	145 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>115 909 345</b>	<b>115 909 345</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	27 883 169	27 883 169
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>88 026 176</b>	<b>88 026 176</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 706 200	1 706 200
Økonomisk levetid	67 år	

Avskrivningstid på bygget er i 2022 endret fra 50 år til til 67 år, og tekniske installasjoner er endret fra 10 år til 67 år.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 126 872	633 472
Endring i utsatt skatt	468 296	-277 515
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 595 168</b>	<b>355 957</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 250 762	1 617 987
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 128 617	1 261 431
Avgitt konsernbidrag	0	-2 879 417
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 122 145</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 126 872	633 472
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-633 472
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 126 872</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 342 864	-785 753	-2 128 617
<b>Sum</b>	<b>1 342 864</b>	<b>-785 753</b>	<b>-2 128 617</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 342 864</b>	<b>-785 753</b>	<b>-2 128 617</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>295 430</b>	<b>-172 866</b>	<b>-468 296</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VP3JT-6XS2H-74WDE-M5OHX-33OK1-8M8K7



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	100 000
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Årets resultat		5 655 594	5 655 594
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 655 594</b>	<b>5 755 594</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Tema Eiendom stillet eiendommen som sikkerhet for lån opptatt av morselskapet Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	88 026 176	89 587 376
<b>Sum</b>	<b>88 026 176</b>	<b>89 587 376</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VINSTRA HANDELSPARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	1 000	100,0	100,0

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	86 880 273
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>86 880 273</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	0	2 709 301
Tema Eiendom AS, konsernkonto	80 204 335	0
<b>Sum</b>	<b>80 204 335</b>	<b>2 709 301</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VP3JT-6XS2H-74WDE-M5OHX-33OK1-8M8K7



## 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."

### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VP3JT-6X52H-74WDE-M5OHX-33OKI-8M8K7

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/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vinstra Handelspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinstra Handelspark 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WN06W-4UWVX-TJDMY-FKU36-TU842-28F60



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vinstra Handelspark AS

- 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WN06W-4UWXX-TJDMY-FKU36-TU842-28F60



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WN06W-4UWVX-TJDMY-FKU36-TU842-28F60

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/validator>