



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 281 524
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HORTEN INDUSTRIPARK AS
Forretningsadresse:	Nedre vei 8 3183 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Odd Rune Nærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		105 692 490	108 630 124
Annen driftsinntekt		883 108	21 148 987
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 575 598</b>	<b>129 779 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	196 829	27 841
Avskrivning	3	13 535 138	31 406 482
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		68 557 962	30 561 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 289 929</b>	<b>61 995 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 285 669</b>	<b>67 783 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		26 490 241	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	8 273 031	314 063
Annen renteinntekt	4	1 031 261	
Annen finansinntekt	4	999 641	
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4, 5	264 683	-898 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 058 857</b>	<b>-584 156</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	4 700 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 175 696	1 016 134
Annen rentekostnad	4	34 748 423	15 691 361
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	4	7 405 532	4 634 912
Annen finanskostnad	4	1 053 793	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 083 444</b>	<b>21 342 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 024 587</b>	<b>-21 926 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 261 081</b>	<b>45 856 946</b>
Skattekostnad på resultat	6	2 088 604	10 251 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 172 477</b>	<b>35 605 031</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		10 172 477	35 605 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 172 477	35 605 031
Totalresultat		10 172 477	35 605 031
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital		10 172 477	35 605 031
Sum overføringer og disponeringer	7	10 172 477	35 605 031



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	257 319 874	514 167 386
Anlegg under utførelse	3, 8	313 811 497	24 109 475
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 8	2 863 649	1 828 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>573 995 021</b>	<b>540 105 606</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 9	274 652 997	107 658 398
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	8, 10, 8	219 260 919	11 352 907
Investeringer i tilknyttet selskap	9	3 600 000	3 600 000
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>497 513 916</b>	<b>122 611 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 071 508 937</b>	<b>662 716 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 10	1 540 460	962 124
Andre kortsiktige fordringer	8	18 581 271	16 886 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 121 731</b>	<b>17 848 705</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	5	1 916 859	7 647 844
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 916 859</b>	<b>7 647 844</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	23 574 790	13 183 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 574 790</b>	<b>13 183 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 613 380</b>	<b>38 679 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 117 122 317</b>	<b>701 396 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje á kr 14 615 658)	7, 12	14 615 658	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	40 673 042	72 994 865
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 288 700</b>	<b>97 994 865</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	86 944 037	76 771 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 944 037</b>	<b>76 771 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>142 232 737</b>	<b>174 766 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 368 955	6 310 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 368 955</b>	<b>6 310 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	792 582 809	464 072 733
Langsiktig konserngjeld	10	59 157 490	30 038 998
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>851 740 299</b>	<b>494 111 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>855 109 254</b>	<b>500 422 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10	291 226	
Leverandørgjeld	10	103 804 107	9 259 989



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	6	6 238 018	12 459 074
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		9 446 976	4 488 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 780 327</b>	<b>26 207 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>974 889 581</b>	<b>526 630 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 117 122 317</b>	<b>701 396 579</b>



# Årsregnskap 2023 Horten Industripark AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 957 281 524



HORTEN INDUSTRIPARK AS  
957 281 524

## **STYRETS ÅRSBERETNING 2023**

### **HORTEN INDUSTRIPARK AS**

#### **1. VIRKSOMHETENS ART**

Selskapets virksomhet er utleie av egen næringseiendom. Horten Industripark AS eier og forvalter en betydelig portefølje av næringseiendommer, inkludert kontorlokaler og industribygg. Vi tilbyr fleksible og moderne leiealternativer som imøtekommer våre leietakers behov, samtidig som vi opprettholder høy standard på våre eiendommer gjennom kontinuerlig vedlikehold og oppgraderinger. All utleie er til næringsformål med langsiktige leieavtaler.

Selskapet ble etablert i 1990 og er 100 % eid av Embro Eiendom AS, som igjen er 100 % eid av J. C. Broch AS. Horten Industripark AS har følgende datterselskaper og eierinteresser:

- Horten Skipsreparasjoner AS: 100 %
- HIP Forvaltning AS: 100 %
- Nordbyveien 41 AS: 100 %
- Norrøna Marina AS: 100 %
- HIP Bygg 15 AS: 100 %
- HIP Bygg 31 AS: 100 %
- HIP Bygg 60 AS: 100 %
- HIP Bygg 65 AS: 100 %
- Tonsåsen AS: 100 %
- Langgrunnveien AS: 30 %

#### **2. ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING**

Selskapet hadde ingen ansatte ved årets utgang, og det er derfor ikke aktuelt med spesifikke tiltak for arbeidsmiljø eller likestilling. Alle selskapene og eiendommene underlagt HIP benytter et felles webbasert styringsverktøy for HMS/KS. Selskapet har ingen ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.



### 3. MILJØRAPPORTERING

Bedriftens aktivitet medfører ingen forurensning av det ytre miljø ut over det som er vanlig for denne type virksomhet.

### 4. RESULTAT, FINANSIERING, LIKVIDITET OG INVESTERINGER

Samlet driftsinntekt for selskapet var i 2023 på 106,6 millioner kroner. EBITDA utgjorde 37,8 millioner kroner, mens driftsresultatet var 24,3 millioner kroner. Årsresultatet før skatt var 12,3 millioner kroner.

De samlede investeringene i varige driftsmidler var i 2023 på 297,5 millioner kroner. Årets investeringer har gått til Prosjekt Vision.

Horten Industripark AS gjennomførte i 2023 en fisjon med virkning fra og med 01.01.2023. Det ble stiftet tre selskaper ved fisjonen, og disse er nå datterselskaper under Horten Industripark AS sitt morselskap Embro Eiendom AS. De utfisjonerte selskapene heter Tonsåsen AS, HIP Bygg 60 AS, og HIP Bygg 65 AS.

Likviditetsbeholdningen var per 31.12.2023 på 23,6 millioner kroner, med tillegg av likvide verdipapirer verdt 1,9 millioner kroner.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var for året 58,5 millioner kroner. Den største endringen skyldes endring i konsernleverandørgjeld på 44,5 millioner kroner.

Egenkapitalandelen per 31.12.2023 var 142,2 millioner kroner. Totalkapitalen per 31.12.2023 var 1 117,1 millioner kroner.

### 5. FINANSIELL RISIKO.

Selskapet er eksponert for ulike typer finansiell risiko som kan påvirke vår økonomiske stilling og resultat. Låneporteføljen er av mellom-/langsiktig karakter. Deler av låneporteføljen er knyttet opp mot kursen på sveitsisk franc, og selskapet er derfor utsatt for valutarisiko. Renterisikoen er knyttet til selskapets låneforpliktelser.

Selskapet har lav kredittrisiko da hoveddelen av leieavtalene er langsiktige og har solide leietakere. Selskapet overvåker kontinuerlig sin likviditetsposisjon.

### 6. FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2023. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede i samsvar med regnskapsloven § 3-3a, og denne er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.



## 7. FREMTIDIG UTVIKLING

### Prosjekt Vision:

Horten Industripark AS startet våren 2023 fase 1 i prosjekt Vision, et byggeprosjekt for et børsnotert selskap på Karljohansvern i Horten. Byggeprosessen er delt inn i tre faser og skal stå ferdig i 2029. Prosjektet omfatter totalt 46 000 m<sup>2</sup> og representerer en betydelig investering i selskapets fremtidige vekst og utvikling.

Redegjørelse angående åpenhetsloven blir offentliggjort på selskapets nettsider innenfor fristen 30.06.2024.

## 8. ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Selskapets bokførte egenkapital per 31.12.2023 er 142,2 millioner kroner.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Horten Industripark AS:

Årsresultat etter skatt	kr 10 172 477
Avsatt til/fra annen egenkapital	kr 10 172 477
Totalt disponert	kr 10 172 477

Horten, 6. juni 2024

.....  
**Bernhard Magnussen**  
Styreformann

.....  
**Catharina F. Broch**  
Styremedlem

.....  
**Anders C. Wilhelmsen**  
Styremedlem

.....  
**Odd Rune Nærnes**  
Daglig leder



## Horten Industripark AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekt fast eiendom		105 692 490	108 630 124
Annen driftsinntekt		883 108	21 148 987
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>106 575 598</b>	<b>129 779 111</b>
Lønnskostnad	2	196 829	27 841
Avskrivning	3	13 535 138	31 406 482
Annen driftskostnad		68 557 962	30 561 279
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>82 289 929</b>	<b>61 995 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 285 669</b>	<b>67 783 509</b>
Inntekt fra investering i datterselskap		26 490 241	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	8 273 031	314 063
Annen renteinntekt	4	1 031 261	0
Annen finansinntekt	4	999 641	0
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4, 5	264 683	-898 219
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	-4 700 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 175 696	-1 016 134
Annen rentekostnad	4	-34 748 423	-15 691 361
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	4	-7 405 532	-4 634 912
Annen finanskostnad	4	-1 053 793	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 261 081</b>	<b>45 856 946</b>
Skattekostnad på resultat	6	2 088 604	10 251 915
<b>Årsresultat</b>		<b>10 172 477</b>	<b>35 605 031</b>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til/fra annen egenkapital		10 172 477	35 605 031
<b>Sum disponert</b>	7	<b>10 172 477</b>	<b>35 605 031</b>



## Horten Industripark AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	257 319 874	514 167 386
Anlegg under utførelse	3, 8	313 811 497	24 109 475
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 8	2 863 649	1 828 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>573 995 021</b>	<b>540 105 606</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8, 9	274 652 997	107 658 398
Lån til foretak i samme konsern	8, 10	219 260 919	11 352 907
Investeringer i tilknyttet selskap	9	3 600 000	3 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>497 513 916</b>	<b>122 611 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 071 508 937</b>	<b>662 716 911</b>
Omløpsmidler			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 10	1 540 460	962 124
Andre kortsiktige fordringer	8	18 581 271	16 886 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 121 731</b>	<b>17 848 705</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	1 916 859	7 647 844
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 916 859</b>	<b>7 647 844</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	23 574 790	13 183 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 613 380</b>	<b>38 679 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 117 122 317</b>	<b>701 396 579</b>



## Horten Industripark AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje á kr 14 615 658)	7, 12	14 615 658	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	40 673 042	72 994 865
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 288 700</b>	<b>97 994 865</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	86 944 037	76 771 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 944 037</b>	<b>76 771 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>142 232 737</b>	<b>174 766 425</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	3 368 955	6 310 918
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 368 955</b>	<b>6 310 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	792 582 809	464 072 733
Gjeld til foretak i samme konsern	10	59 157 490	30 038 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>851 740 299</b>	<b>494 111 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	10	291 226	0
Leverandørgjeld	10	103 804 107	9 259 989
Betalbar skatt	6	6 238 018	12 459 074
Annen kortsiktig gjeld		9 446 976	4 488 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 780 327</b>	<b>26 207 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>974 889 581</b>	<b>526 630 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 117 122 317</b>	<b>701 396 579</b>

Horten, 06.06.2024

\_\_\_\_\_  
Bernhard Magnussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Rune Nærnes  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Catharina F. Broch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders C. G. Wilhelmsen  
Styremedlem



## Kontantstrømoppstilling Horten Industripark AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	12 261 081	45 856 946
Periodens betalte skatt	-12 459 074	-2 674 266
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-999 641	-267 638
Avskrivninger	13 535 138	31 406 482
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	5 075 025	0
Endring i kundefordringer	-578 336	-11 931 597
Endring i leverandørgjeld	22 887 035	2 020 217
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 734 294	-2 497 408
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-8 393 278	898 219
Inntektsført utbytte og konsernbidrag fra datterselskap	-26 490 241	0
Effekt av valutakursendringer	7 405 532	4 634 912
Endring i konsernleverandørgjeld	44 500 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 477 535</b>	<b>67 445 866</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	628 875
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-225 846 849	-22 886 624
Innbetaling av lån til foretak i samme konsern	12 100 000	0
Utbetaling av lån til foretak i samme konsern	-24 685 000	-11 511 284
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	15 784 375	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld i samme konsern	-11 192 452	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	6 995 309	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-177 345 793	-15 133 763
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-404 190 410</b>	<b>-48 902 796</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	390 000 000	29 787 000
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-33 895 454	-41 928 097
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>356 104 546</b>	<b>-12 141 097</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>10 391 671</b>	<b>6 401 973</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	13 183 119	6 781 146
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>23 574 790</b>	<b>13 183 119</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	23 574 790	13 183 119
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



## Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Horten Industripark AS eier de heleide datterselskap Nordbyveien 41 AS, HIP Forvaltning AS, Norrøna Marina AS, Horten Skipsreparasjoner AS, HIP Bekkajordet 3 AS, HIP Bygg 15 AS og HIP Bygg 31 AS. Datterselskap er ikke konsolidert i 2023, men inngår i konsernet Embro Eiendom AS.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til disponering av lokalene. Tjenester inntektsføres i takt med levering.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelses og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.



## **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har en kostpris som overstiger kr 15 000. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

## **Datterselskap og tilknyttet selskap**

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## **Investeringer i markedsbaserte verdipapirer**

For kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene per 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

## **Valuta**

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 Fisjon

Horten Industripark AS har gjennomført en fisjon med skattemessig- og regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2023. Fisjonen er gjennomført i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, som samsvarer med morselskapets regnskapsprinsipper.

Det er stiftet tre selskaper ved fisjonen og disse tre ligger nå som datterselskaper under Horten Industripark AS sitt morselskap, Embro Eiendom AS. De utfisjonerte selskapene heter Tonsåsen AS, HIP Bygg 60 AS og HIP Bygg 65 AS.

Generalforsamlingen vedtok en aksjespleis i forkant av fisjon, hvor antall aksjer ble endret fra 2 500 til 1 stk. Deretter ble det foretatt en nedsettelse av selskapets aksjekapital ved fisjon, hvor aksjekapitalen ble nedsatt fra kr. 25 000 000 til kr. 14 615 658. Aksjekapitalnedsettelsen var pålydende kr. 10 384 342. Som vederlag mottar Horten Industripark AS fisionsfordring i de utfisjonerte selskapene.

### Verdi av tingsuttak og fordeling av tingsinnskudd:

Tingsuttak ved fisjon	Overført til selskap	Bokført verdi
Gnr 9, bnr 11, Horten (bygg)	HIP Bygg 60 AS	93 293 725
Gnr 9, bnr 9 Horten (bygg)	HIP Bygg 65 AS	128 156 720
Gnr 44, bnr 25, Horten (tomt)	Tonsåsen AS	28 253 909
<b>Sum bokført verdi</b>		<b>249 704 354</b>

For de to utfisjonerte byggene er det beregnet og justert midlertidige forskjeller per 31.12.2022. Totalt har dette gitt en justering av midlertidige forskjeller i Horten Industripark AS på kr. 1 756 712 og dermed en justering av utsatt skatt på kr. 386 477.

Fisjonen har ikke hatt kontanteffekt i 2023, og påvirker således ikke selskapets kontantstrøm.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	5 469	4 404
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	191 360	23 437
<b>Sum</b>	<b>196 829</b>	<b>27 841</b>

Sysselsatte årsverk	0	0
---------------------	---	---

### Ytelser til ledende personer

Daglig leder får sin lønn utbetalt fra datterselskapet Horten Skipsreparasjoner AS.

Horten Industripark AS er belastet med kr 299.872.

Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon av årsregnskap	418 338	396 281
Skatterådgivning, teknisk oppsett av skattepapirer	44 000	56 000
Andre tjenester utenfor revisjonen, teknisk oppsett av årsregnskap inkl. gjennomgang av anleggsregister	55 000	101 000
Andre tjenester utenfor revisjonen, rådgivning ifbm. fisjon	130 000	0
<b>Sum</b>	<b>647 338</b>	<b>553 281</b>



## Note 3 Varige driftsmidler

	Oppskrivning bygninger og tomter	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 300 000	842 663 002	16 052 005	24 109 475	910 124 482
Tilgang	0	5 596 456	207 265	291 700 211	297 503 932
Uttak eiendeler fisjon	0	-430 474 197	-564 550	-1 998 189	-433 036 936
Anskaffelseskost 31.12.2023	27 300 000	417 785 261	15 694 720	313 811 497	774 591 478
Akkumulerte avskrivninger	5 694 000	364 985 194	13 249 845	0	383 929 039
Akkumulert avskrivning på utfisjonerte eiendeler	0	-182 913 806	-418 775	0	-183 332 581
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>21 606 000</b>	<b>235 713 873</b>	<b>2 863 649</b>	<b>313 811 497</b>	<b>573 995 021</b>
Årets avskrivninger	219 000	12 816 864	499 274	0	13 535 138
Forventet økonomisk levetid	15 år - uendelig	15 år - uendelig	3 - 10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

## Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode (år)	Årlig leie (NOK)
Maskiner	5	2 182 495

## Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8 273 031	314 063
Annen renteinntekt	1 031 261	0
Gevinst ved salg av markedsbaserte aksjer	999 641	0
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	264 683	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>10 568 616</b>	<b>314 063</b>
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 175 696	1 016 134
Annen rentekostnad	34 748 423	15 691 361
Valutatap (disagio)	7 405 532	4 634 912
Annen finanskostnad	1 053 793	0
Verdiendring markedsbaserte aksjer	0	898 219
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4 700 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>49 083 444</b>	<b>22 240 626</b>

Selskapet har gjeld i valuta (CHF), og er følgelig eksponert mot kursutviklingen i CHF vs. NOK. Gjelden er omregnet til NOK etter kursen på balansedagen. Resultateffekten er bokført under finanskostnader.



## Note 5 Investeringer i markedsbaserte aksjer

	<b>Anskaffelses- kost</b>	<b>Tidligere verdiendring</b>	<b>Periodens verdiendring</b>	<b>Balanseført verdi</b>
QECorporation	15 870	0	0	15 870
Aksjefond Storebrand Vekst	641 017	995 289	264 683	1 900 989
<b>Sum</b>	<b>656 887</b>	<b>995 289</b>	<b>264 683</b>	<b>1 916 859</b>

## Note 6 Skatt

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Værite driftsmidler	30 459 586	28 887 199	-1 572 387
Fordringer	-230 000	-230 000	0
Gevinst – og tapskonto	23 034	28 793	5 759
Justering av midlertidig forskjeller ifbm. fisjon	0	-1 756 712	-1 756 712
<b>Sum</b>	<b>30 252 620</b>	<b>26 929 280</b>	<b>-3 323 340</b>
Avskåret rentefradrag	-13 182 480	0	13 182 480
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>17 070 140</b>	<b>26 929 280</b>	<b>9 859 140</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 755 431</b>	<b>5 924 442</b>	<b>2 169 011</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 261 081	45 856 946
Permanente forskjeller	1 677 889	742 669
Endring i midlertidige forskjeller	-3 323 340	10 032 539
Mottatt konsernbidrag	4 556 517	0
Avskåret rentefradrag	13 182 480	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>28 354 627</b>	<b>56 632 153</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	5 042 573	12 459 074
Endring i utsatt skatt	-2 953 969	-2 207 159
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 088 604</b>	<b>10 251 915</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-152 269	12 459 074
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 390 287	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 238 018</b>	<b>12 459 074</b>

På bakgrunn av utført fisjon i 2023 har det blitt gjort en justering på inngående balanse midlertidige forskjeller og utsatt skatt tilhørende de utfisjonerte eiendelene.



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	25 000 000	72 994 865	76 771 560	174 766 425
Årets resultat	0	0	10 172 477	10 172 477
Kapitalendring grunnet fisjon	-10 384 342	-32 321 823	0	-42 706 165
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>14 615 658</b>	<b>40 673 042</b>	<b>86 944 037</b>	<b>142 232 737</b>

## Note 8 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	1 770 460	1 192 124
Avsetning til tap på kundefordringer	-230 000	-230 000
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>1 540 460</b>	<b>962 124</b>

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer (lån til foretak i samme konsern)	219 260 919	11 352 907
<b>Sum</b>	<b>219 260 919</b>	<b>11 352 907</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	159 775 000	158 025 000
<b>Sum</b>	<b>159 775 000</b>	<b>158 025 000</b>

Gjeld sikret ved pant	2023	2022
	<b>792 582 809</b>	<b>464 072 733</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	571 131 372	538 276 861
Driftsløsøre	2 863 649	1 828 745
Aksjer i datterselskap	211 036 529	44 041 930
Kundefordringer	1 540 460	962 124
<b>Sum</b>	<b>786 572 010</b>	<b>585 109 660</b>

Horten Industripark AS har stilt sine varige driftsmidler til sikkerhet for lån i J. C. Broch AS begrenset oppad til kr. 100 000 000 og til Embro Eiendom begrenset oppad til kr. 1 000 000 000. I tillegg er det stilt kaasjon for lån på kr. 27 000 000 i J. C. Broch AS og kr. 47 526 000 i Embro Eiendom AS.

Horten Industripark AS har tinglyst panterrettigheter/stilt realkasjon til sin bankforbindelse hvor selskapets eiendommer utgjør selskapets sikkerhet. Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for gjeld i morselskapet Embro Eiendom AS. Gjelden per 31.12.2023 var pålydende kr. 346 372 068.



## Note 9 Datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- - kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Nordbyveien 41 AS	Horten	100%	5 252 524	444 582	8 009 468
HIP Forvaltning AS	Horten	100%	4 373 067	2 809 539	2 000 000
Norrøna Marina AS	Horten	100%	4 753 483	-459 051	33 145 000
Horten Skipsreparasjoner AS	Horten	100%	13 184 735	2 335 133	20 462 000
HIP Bygg 15 AS	Horten	100%	478 717	3 251 377	24 208 167
HIP Bygg 31 AS	Horten	100%	4 987 685	786 302	15 133 763
HIP Bekkajordet 3 AS	Horten	100%	36 824 247	14 364 373	171 694 599
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>			<b>69 854 458</b>	<b>23 532 255</b>	<b>274 652 997</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Langgrunnveien AS	Horten	30%	1 013 492	-1 738 818	3 600 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>					<b>3 600 000</b>

Tallene for Langgrunnveien AS er pr. 31.12.2022 som er sist tilgjengelig informasjon.

## Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Nordbyveien 41 AS	0	0	2 068 000	618 000
HIP Forvaltning AS	0	0	942 795	0
Norrøna Marina AS	0	0	10 709 666	10 164 855
Horten Skipsreparasjoner AS	852 961	540 997	0	0
Norautron AS	84 333	103 320	0	0
HIP Bekkajordet 3 AS	0	0	35 344 144	0
HIP Bygg 31 AS	38 002	0	0	570 052
HIP Bygg 60 AS	0	0	70 154 560	0
HIP Bygg 65 AS	0	0	98 122 565	0
Tonsåsen AS	0	0	1 919 189	0
<b>Sum</b>	<b>975 296</b>	<b>644 317</b>	<b>219 260 919</b>	<b>11 352 907</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Embro Eiendom AS	0	0	58 997 490	26 038 998
HIP Forvaltning AS	1 679 539	2 053 653	0	0
Horten Skipsreparasjoner AS	1 893 088	569 556	160 000	4 000 000
HIP Bygg 31 AS	0	0	291 226	0
<b>Sum</b>	<b>3 572 627</b>	<b>2 623 209</b>	<b>59 448 716</b>	<b>30 038 998</b>

## Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2023	2022
Skattetrekkskonto	0	0



Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 14 615 658 består av 1 aksje á kr. 14 615 658.  
Aksjen eies av Embro Eiendom AS med forretningsadresse Nedre vei 8, 3183 Horten.  
Der kan konsernregnskapet som inkluderer Horten Industripark AS fås utlevert.



Årsregnskap HIP 2023

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Magnussen, Bernhard	BANKID	2024-06-06 18:11
Nærsnes, Odd Rune	BANKID	2024-06-06 12:41
Wilhelmsen, Anders Christopher Garmann	BANKID	2024-06-06 13:15
Broch, Catharina F	BANKID	2024-06-14 14:33

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Horten Industripark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Horten Industripark AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vestfold, 6. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anders Krohn  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning HIP 2023

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Krohn, Anders	BANKID	2024-06-18 20:58

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.