



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 050 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTVET NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Doktor Holms vei 4  
0787 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Erik Halmrast  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

### 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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	9 138 166	9 788 303
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>9 138 166</b>	<b>9 788 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 673 610	
Avskrivning	4	1 496 799	1 031 406
Annen driftskostnad	3	1 432 757	1 049 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 603 166</b>	<b>2 080 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 534 999</b>	<b>7 707 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		16 315	15 992
Annen finansinntekt		547	3 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 862</b>	<b>19 261</b>
Annen finanskostnad		1 644 450	2 288 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 644 450</b>	<b>2 288 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 627 588</b>	<b>-2 268 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 907 411</b>	<b>5 438 769</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	772 171	1 063 990
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 135 240</b>	<b>4 374 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 135 240</b>	<b>4 374 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		1 177 084
Overføringer annen egenkapital	6	2 135 240	3 197 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 135 240</b>	<b>4 374 779</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 716 449	2 772 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 716 449</b>	<b>2 772 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	31 193 309	32 216 790
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	878 372	15 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 071 681</b>	<b>32 232 638</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		41 687 581	30 578 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 687 581</b>	<b>30 578 403</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 475 712</b>	<b>65 583 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 170 497	630 302
Andre fordringer	8	302 588	4 189 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 473 085</b>	<b>4 819 483</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 901 792</b>	<b>11 629 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 374 877</b>	<b>16 449 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 850 589</b>	<b>82 032 807</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	39 601	39 601
Overkurs	6	2 638 082	2 638 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 683</b>	<b>2 677 683</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 972 287	837 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>2 972 287</b>	<b>837 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 649 970</b>	<b>3 514 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	73 635 125	75 912 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 635 125</b>	<b>75 912 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 635 125</b>	<b>75 912 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		474 044	285 708
Betalbar skatt	5	583 516	740 356
Skyldige offentlige avgifter		157 490	
Annen kortsiktig gjeld	8	2 350 443	1 579 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 565 493</b>	<b>2 605 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 200 618</b>	<b>78 518 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 850 588</b>	<b>82 032 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 050 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTVET NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Doktor Holms vei 4  
0787 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Erik Halmrast  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 819 050 902  
HOTVET NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	9 138 166	9 788 303
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>9 138 166</b>	<b>9 788 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 673 610	
Avskrivning	4	1 496 799	1 031 406
Annen driftskostnad	3	1 432 757	1 049 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 603 166</b>	<b>2 080 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 534 999</b>	<b>7 707 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Inntekt på andre investeringer</b>			
Annen finansinntekt		16 315	15 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 862</b>	<b>19 261</b>
Annen finanskostnad		1 644 450	2 288 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 644 450</b>	<b>2 288 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 627 588</b>	<b>-2 268 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	772 171	1 063 990
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 135 240</b>	<b>4 374 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 135 240</b>	<b>4 374 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		1 177 084
Overføringer annen egenkapital	6	2 135 240	3 197 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 135 240</b>	<b>4 374 779</b>



Organisasjonsnr: 819 050 902  
HOTVET NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 2 716 449 2 772 564  
Sum immaterielle eiendeler 2 716 449 2 772 564

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7 31 193 309 32 216 790  
Driftsløsøre, inventar o.l. 4 878 372 15 848  
Sum varige driftsmidler 32 071 681 32 232 638

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 41 687 581 30 578 403  
Sum finansielle anleggsmidler 41 687 581 30 578 403

Sum anleggsmidler 76 475 712 65 583 605

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 170 497 630 302  
Andre fordringer 8 302 588 4 189 181  
Sum fordringer 1 473 085 4 819 483

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 901 792 11 629 719

Sum omløpsmidler 6 374 877 16 449 202

SUM EIENDELER 82 850 589 82 032 807

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 39 601 39 601  
Overkurs 6 2 638 082 2 638 082  
Sum innskutt egenkapital 2 677 683 2 677 683

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 972 287 837 047  
Sum opptjent egenkapital 6 2 972 287 837 047



<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 649 970</b>	<b>3 514 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	73 635 125	75 912 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 635 125</b>	<b>75 912 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 635 125</b>	<b>75 912 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		474 044	285 708
Betalbar skatt	5	583 516	740 356
Skyldige offentlige avgifter		157 490	
Annen kortsiktig gjeld	8	2 350 443	1 579 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 565 493</b>	<b>2 605 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 200 618</b>	<b>78 518 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 850 588</b>	<b>82 032 806</b>



Organisasjonsnr: 819 050 902  
HOTVET NÆRINGSARK AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	39.60	39600.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cibora Eiendom II AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1200000.00	
<u>Arbeidsiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	256573.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11920.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47318.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1515811.00	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23100.00	22500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33663.00	23330.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56763.00	45830.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Hotvet Næringspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotvet Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 1. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GCWYM-005GE-UJQHJ-JEWET-ZWL7W-CEFNE



# 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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-01 09:17:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQWYM-005GE-UJQHJ-JEWET-ZWL7W-CEFNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Hotvet Næringspark AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 457XZ-BZBH7-QYONQ-8QP00-HGXE8-XES3E



## Hotvet Næringspark AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	<u>9 138 166</u>	<u>9 788 303</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 673 610	0
Avskrivning	4	1 496 799	1 031 406
Annen driftskostnad	3	<u>1 432 757</u>	<u>1 049 194</u>
Sum driftskostnader		<u>4 603 166</u>	<u>2 080 600</u>
Driftsresultat		<u>4 534 999</u>	<u>7 707 703</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		16 315	15 992
Annen finansinntekt		547	3 269
Annen finanskostnad		<u>1 644 450</u>	<u>2 288 195</u>
Netto finansposter		<u>-1 627 588</u>	<u>-2 268 934</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 907 411</u>	<u>5 438 769</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>772 171</u>	<u>1 063 990</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 135 240</u>	<u>4 374 779</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	0	1 177 084
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 135 240</u>	<u>3 197 695</u>
Sum disponert		<u>2 135 240</u>	<u>4 374 779</u>



## Hotvet Næringspark AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	2 716 449	2 772 564
Sum immaterielle eiendeler		2 716 449	2 772 564
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	31 193 309	32 216 790
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	878 372	15 848
Sum varige driftsmidler		32 071 681	32 232 638
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		41 687 581	30 578 403
Sum finansielle anleggsmidler		41 687 581	30 578 403
Sum anleggsmidler		76 475 712	65 583 605
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 170 497	630 302
Andre fordringer	8	302 588	4 189 181
Sum fordringer		1 473 085	4 819 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 901 792	11 629 719
Sum omløpsmidler		6 374 877	16 449 202
Sum eiendeler		82 850 589	82 032 807

Penneo Dokumentnøkkel: 457XZ-BZBH7-QYONQ-8QP00-HGXE8-XES3E



## Hotvet Næringspark AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	39 601	39 601
Overkurs	6	2 638 082	2 638 082
Sum innskutt egenkapital		<u>2 677 683</u>	<u>2 677 683</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 972 287	837 047
Sum opptjent egenkapital	6	<u>2 972 287</u>	<u>837 047</u>
Sum egenkapital		<u>5 649 970</u>	<u>3 514 730</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	73 635 125	75 912 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>73 635 125</u>	<u>75 912 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		474 044	285 708
Betalbar skatt	5	583 516	740 356
Skyldige offentlige avgifter		157 490	0
Annen kortsiktig gjeld	8	2 350 443	1 579 512
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 565 493</u>	<u>2 605 576</u>
Sum gjeld		<u>77 200 618</u>	<u>78 518 076</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>82 850 588</u>	<u>82 032 806</u>

31. desember 2021  
Drammen, 24. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Rolf Erik Halmrast  
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 457XZ-BZBH7-QYONQ-8QP00-HGXE8-XE53E



## Hotvet Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt/leieperiode.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *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.

##### *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.



## Hotvet Næringspark AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Leieinntekter

	2021	2020
<i>Pr. bygg</i>		
Hotvetalleen 3	1 156 537	455 117
Hotvetalleen 5	0	559 983
Hotvetalleen 11	3 907 378	4 648 301
Rosenkrantzgata 75	4 074 251	4 124 902
	<u>9 138 166</u>	<u>9 788 303</u>

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021
Lønninger	1 200 000
Arbeidsgiveravgift	256 573
Pensjonskostnader	11 920
Andre ytelser	47 318
Sum	<u>1 515 811</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

	2021
Revisjon	23 100
Andre tjenester	33 663

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 551 098	47 202 590	163 392	49 917 080
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 335 842	1 335 842
Avganger	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 551 098</u>	<u>47 202 590</u>	<u>1 499 234</u>	<u>51 252 922</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-16 009 281	-620 862	-16 630 143
Balansført pr. 31.12.	<u>2 551 098</u>	<u>31 193 309</u>	<u>878 372</u>	<u>34 622 779</u>
Årets avskrivninger	0	1 041 116	455 683	1 496 799
Økonomisk levetid	Evig	20 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Selskapet eier næringsbygg i Hotvetalleen 3, 5 og 11 og Rosenkrantzgata 75.

Det foreligger ingen endringer i avskrivningsplan. I bygninger ligger leietakertilpasning som avskrives over 10 år.



## Hotvet Næringspark AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	583 516	1 072 355
For mye (lite) avsatt tidligere år	132 540	0
Endring utsatt skatt	56 115	-8 365
Årets totale skattekostnad	<u>772 171</u>	<u>1 063 990</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 907 411	5 438 769
Endring i midlertidige forskjeller	-255 068	38 025
Alminnelig inntekt	<u>2 652 343</u>	<u>5 476 794</u>
Ytet konsernbidrag	0	-1 509 083
Årets skattegrunnlag	<u>2 652 343</u>	<u>3 967 711</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	583 515	872 896
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	-12 347 497	-12 602 565
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-12 347 497</u>	<u>-12 602 565</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-2 716 449	-2 772 564

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	39 601	2 638 082	837 047	3 514 730
Årets resultat	0	0	2 135 240	2 135 240
Egenkapital 31.12.	<u>39 601</u>	<u>2 638 082</u>	<u>2 972 287</u>	<u>5 649 970</u>



## Hotvet Næringspark AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	0	60 730 000
<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</i>		
Pantelån	73 635 125	75 912 500
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	<u>73 635 125</u>	<u>75 912 500</u>
<i>Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger	28 642 211	29 665 692
Tomter	2 551 098	2 551 098
Sum	<u>31 193 309</u>	<u>32 216 790</u>

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<i>Fordringer</i>		
Langsiktig lån	0	5 877 187
Andre kortsiktig fordringer	41 687 581	14 701 216
Sum	<u>41 687 581</u>	<u>20 578 403</u>
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til Cibora Eiendomsutvikling AS	1 509 083	0
Avsatt konsernbidrag	0	1 509 083
Sum	<u>1 509 083</u>	<u>1 509 083</u>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	39,6 kr	39 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cibora Eiendom II AS	1 000	100 %	100 %



## Hotvet Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 10 - Konsernforhold

Selskapets ultimate morselskap er Cibora Eiendom II AS, som har forretningskontor i Drammen. Cibora Eiendom II AS utarbeider ikke konsernregnskap etter unntak i RL § 3-2(4).



# 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."

## Rolf-Erik Halmrast

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-607980

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-24 10:24:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 457XZ-BZBH7-QYONQ-8QP00-HGXE8-XES3E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>