



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 346 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 54
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trond Toppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 726 054	400 000
Sum inntekter		6 726 054	400 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler		1 511 356	
Annen driftskostnad	1	560 934	142 783
Sum kostnader		2 072 290	142 783
Driftsresultat		4 653 764	257 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	227
Sum finansinntekter		463	227
Annen rentekostnad	6	569 119	49 749
Sum finanskostnader		569 119	49 749
Netto finans		-568 656	-49 522
Ordinært resultat før skattekostnad		4 085 108	207 694
Skattekostnad	8	898 723	45 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 186 385	162 001
Årsresultat	4	3 186 385	162 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 186 385	162 001
Totalresultat		3 186 385	162 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 186 385	162 001
Sum overføringer og disponeringer		3 186 385	162 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	149 920 155	117 800 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		133 000	
Sum varige driftsmidler	2	150 053 155	117 800 512
Sum anleggsmidler		150 053 155	117 800 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 281 155	
Andre kortsiktige fordringer		1 158 071	12 175 188
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	6 361 809	1 414 737
Sum fordringer		10 801 035	13 589 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 047 111	1 453 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 111	1 453 519
Sum omløpsmidler		11 848 146	15 043 444
SUM EIENDELER		161 901 302	132 843 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	1 103 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 992 211	1 133 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 617 132	430 748
Sum opptjent egenkapital		3 617 132	430 748
Sum egenkapital	4	8 609 343	1 564 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 344 014	356 935
Sum avsetninger for forpliktelser		2 344 014	356 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	134 000 000	84 332 090
Ansvarlig lån	6	5 917 095	4 375 794
Sum annen langsiktig gjeld		139 917 095	88 707 884
Sum langsiktig gjeld		142 261 109	89 064 819
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	7 836 147	10 289 587
Leverandørgjeld		406 018	31 925 308
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		2 788 684	
Sum kortsiktig gjeld		11 030 849	42 214 895
Sum gjeld		153 291 958	131 279 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 901 302	132 843 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 853020

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 346 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 54
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trond Toppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 916 346 336
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 726 054	400 000
Sum inntekter		6 726 054	400 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler		1 511 356	
Annen driftskostnad	1	560 934	142 783
Sum kostnader		2 072 290	142 783
Driftsresultat		4 653 764	257 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	227
Sum finansinntekter		463	227
Annen rentekostnad	6	569 119	49 749
Sum finanskostnader		569 119	49 749
Netto finans		-568 656	-49 522
Ordinært resultat før skattekostnad		4 085 108	207 694
Skattekostnad	8	898 723	45 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 186 385	162 001
Årsresultat	4	3 186 385	162 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 186 385	162 001
Totalresultat		3 186 385	162 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 186 385	162 001
Sum overføringer og disponeringer		3 186 385	162 001



Organisasjonsnr: 916 346 336
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 149 920 155 117 800 512

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 133 000

Sum varige driftsmidler 2 150 053 155 117 800 512

Sum anleggsmidler 150 053 155 117 800 512

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 281 155

Andre kortsiktige
fordringer

Krav på innbetaling av 1 158 071 12 175 188

selskapskapital

Sum fordringer 5 6 361 809 1 414 737

10 801 035 13 589 925

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 047 111 1 453 519

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 047 111 1 453 519

Sum omløpsmidler 11 848 146 15 043 444

SUM EIENDELER 161 901 302 132 843 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 962 211 1 103 495

Sum innskutt egenkapital 4 992 211 1 133 495

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 617 132 430 748

Sum opptjent egenkapital 3 617 132 430 748



Sum egenkapital	4	8 609 343	1 564 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 344 014	356 935
Sum avsetninger for forpliktelser		2 344 014	356 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	134 000 000	84 332 090
Ansvarlig lån	6	5 917 095	4 375 794
Sum annen langsiktig gjeld		139 917 095	88 707 884
Sum langsiktig gjeld		142 261 109	89 064 819
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	7 836 147	10 289 587
Leverandørgjeld		406 018	31 925 308
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		2 788 684	
Sum kortsiktig gjeld		11 030 849	42 214 895
Sum gjeld		153 291 958	131 279 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 901 302	132 843 956



Organisasjonsnr: 916 346 336
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Ulsetstemma Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 346 336



Resultatregnskap

Ulsetstemma Næringspark AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		6 726 054	400 000
Sum driftsinntekter		6 726 054	400 000
Avskrivning av driftsmidler		1 511 356	0
Annen driftskostnad	1	560 934	142 783
Sum driftskostnader		2 072 290	142 783
Driftsresultat		4 653 764	257 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	227
Annen rentekostnad	6	569 119	49 749
Resultat av finansposter		-568 656	-49 522
Resultat før skattekostnad		4 085 108	207 694
Skattekostnad	8	898 723	45 693
Resultat		3 186 385	162 001
Årsresultat	4	3 186 385	162 001
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 186 385	162 001
Sum overføringer		3 186 385	162 001



Balanse

Ulsetstemma Næringspark AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	149 920 155	117 800 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		133 000	0
Sum varige driftsmidler	2	<u>150 053 155</u>	<u>117 800 512</u>
Sum anleggsmidler		<u>150 053 155</u>	<u>117 800 512</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 281 155	0
Andre kortsiktige fordringer		1 158 071	12 175 188
Fordring på konsernselskap	5	6 361 809	1 414 737
Sum fordringer		<u>10 801 035</u>	<u>13 589 925</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 047 111	1 453 519
Sum omløpsmidler		<u>11 848 146</u>	<u>15 043 444</u>
Sum eiendeler		<u>161 901 302</u>	<u>132 843 956</u>



Balanse

Ulsetstemma Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	1 103 495
Sum innskutt egenkapital		4 992 211	1 133 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 617 132	430 748
Sum opptjent egenkapital		3 617 132	430 748
Sum egenkapital	4	8 609 343	1 564 243
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	8	2 344 014	356 935
Sum avsetning for forpliktelseser		2 344 014	356 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	134 000 000	84 332 090
Ansvarlig lån	6	5 917 095	4 375 794
Sum annen langsiktig gjeld		139 917 095	88 707 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	5	7 836 147	10 289 587
Leverandørgjeld		406 018	31 925 308
Annen kortsiktig gjeld		2 788 684	0
Sum kortsiktig gjeld		11 030 849	42 214 895
Sum gjeld		153 291 958	131 279 714
Sum egenkapital og gjeld		161 901 302	132 843 956

Bergen, 31.08.2021

Styret i Ulsetstemma Næringspark AS

Trond Toppe
styrelederRoald Toppe
Styremedlem/daglig leder

Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

Næringspark AS

Note 1 Lønn og godtgjørelse til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

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

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør for 2020 utgjør kr 16 000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 7 300. Honorar til revisor er eksklusiv mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	117 800 512			117 800 512
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-10 785 009	140 055	44 408 953	33 763 999
= Anskaffelseskost 31.12.20	107 015 504	140 055	44 408 953	151 564 512
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	395 348	7 055	1 108 953	1 511 356
= Bokført verdi 31.12.20	106 620 155	133 000	43 300 000	150 053 155
Årets ordinære avskrivninger	395 348	7 055	1 108 953	1 511 356
Økonomisk levetid	50 år	5 år	10 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsetstemma Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trj Holding AS	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Toppe	styreleder	7
Roald Toppe	Styremedlem/daglig leder	14



Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Totalt antall aksjer 22

Aksjer eid av styremedlemmer er eid indirekte og antall aksjer er avrundet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	1 103 495	430 748	1 564 243
Årets resultat			3 186 385	3 186 385
Mottatt konsernbidrag		3 858 716		3 858 716
Pr 31.12.2020	30 000	4 962 211	3 617 132	8 609 343

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring konsernselskap	2020	2019
TRJ Holding AS	1 414 737	0
TRJ Holding (konsernbidrag)	4 947 072	1 414 737
Sum fordring til konsernselskap	6 361 809	1 414 737

Gjeld til konsernselskap	2020	2019
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	7 836 147	10 289 587
Sum gjeld til konsernselskap	7 836 147	10 289 587

Note 6 Ansvarlige lån

Ansvarlige lån	2020	2019
Roald Toppe Holding AS	648 236	643 520
Toppe Holding AS	1 944 682	1 930 560
Toppemyr 16 AS	3 324 177	1 801 714
Sum ansvarlige lån	5 917 095	4 375 794

Ansvarlige lån har prioritet etter alle annen gjeld, og hovedstolen skal kun nedbetales med avdrag i forbindelse med fremtidige utbytte utbetalinger fra selskapet. De ansvarlige lånene renteberegnes med den til enhver tid gjeldende skjermingsrenten. Rentebeløpet skal utbetales på samme tidspunkt som tilbakebetaling av hovedstol finner sted.



Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 000 000	84 332 090
Sum pantsikret gjeld	134 000 000	84 332 090

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2020	2019
Tomt og bygning	149 920 155	27 897 155
Sum pantstillelser	149 920 155	27 897 155

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	898 723	45 693
Skattekostnad ordinært resultat	898 723	45 693

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 085 108	207 694
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 030 004	-1 626 579
Mottatt konsernbidrag	4 947 072	1 414 737
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 176	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 147

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 088 356	-311 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 088 356	311 242
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 656 583	1 626 579	-9 030 004
Sum	10 656 583	1 626 579	-9 030 004

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 971	-4 147	-2 176
Grunnlag for utsatt skatt	10 654 611	1 622 431	-9 032 180

Utsatt skatt (22 %)	2 344 014	356 935	-1 987 080
----------------------------	------------------	----------------	-------------------



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ulsetstemma Næringspark AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulsetstemma Næringspark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 186 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Ulsetstemma Næringspark AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 31. august 2021
RSM Norge AS

Rune Nesheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Ulsetstemma Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 346 336



Resultatregnskap

Ulsetstemma Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 726 054	400 000
Sum driftsinntekter		6 726 054	400 000
Avskrivning av driftsmidler		1 511 356	0
Annen driftskostnad	1	560 934	142 783
Sum driftskostnader		2 072 290	142 783
Driftsresultat		4 653 764	257 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	227
Annen rentekostnad	6	569 119	49 749
Resultat av finansposter		-568 656	-49 522
Resultat før skattekostnad		4 085 108	207 694
Skattekostnad	8	898 723	45 693
Resultat		3 186 385	162 001
Årsresultat	4	3 186 385	162 001
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 186 385	162 001
Sum overføringer		3 186 385	162 001



Balanse

Ulsetstemma Næringspark AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	149 920 155	117 800 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		133 000	0
Sum varige driftsmidler	2	150 053 155	117 800 512
Sum anleggsmidler		150 053 155	117 800 512
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 281 155	0
Andre kortsiktige fordringer		1 158 071	12 175 188
Fordring på konsernselskap	5	6 361 809	1 414 737
Sum fordringer		10 801 035	13 589 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 047 111	1 453 519
Sum omløpsmidler		11 848 146	15 043 444
Sum eiendeler		161 901 302	132 843 956



Balanse

Ulsetstemma Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	1 103 495
Sum innskutt egenkapital		4 992 211	1 133 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 617 132	430 748
Sum opptjent egenkapital		3 617 132	430 748
Sum egenkapital	4	8 609 343	1 564 243
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	2 344 014	356 935
Sum avsetning for forpliktelser		2 344 014	356 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	134 000 000	84 332 090
Ansvarlig lån	6	5 917 095	4 375 794
Sum annen langsiktig gjeld		139 917 095	88 707 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	5	7 836 147	10 289 587
Leverandørgjeld		406 018	31 925 308
Annen kortsiktig gjeld		2 788 684	0
Sum kortsiktig gjeld		11 030 849	42 214 895
Sum gjeld		153 291 958	131 279 714
Sum egenkapital og gjeld		161 901 302	132 843 956

Bergen, 31.08.2021
Styret i Ulsetstemma Næringspark AS

Trond Toppe
styreleder

Roald Toppe
Styremedlem/daglig leder



Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Note 1 Lønn og godtgjørelse til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør for 2020 utgjør kr 16 000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 7 300. Honorar til revisor er eksklusiv mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	117 800 512			117 800 512
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-10 785 009	140 055	44 408 953	33 763 999
= Anskaffelseskost 31.12.20	107 015 504	140 055	44 408 953	151 564 512
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	395 348	7 055	1 108 953	1 511 356
= Bokført verdi 31.12.20	106 620 155	133 000	43 300 000	150 053 155
Årets ordinære avskrivninger	395 348	7 055	1 108 953	1 511 356
Økonomisk levetid	50 år	5 år	10 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsetstemma Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trj Holding AS	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Toppe	styreleder	7
Roald Toppe	Styremedlem/daglig leder	14



Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Totalt antall aksjer 22

Aksjer eid av styremedlemmer er eid indirekte og antall aksjer er avrundet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	1 103 495	430 748	1 564 243
Årets resultat			3 186 385	3 186 385
Mottatt konsernbidrag		3 858 716		3 858 716
Pr 31.12.2020	30 000	4 962 211	3 617 132	8 609 343

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring konsernselskap	2020	2019
TRJ Holding AS	1 414 737	0
TRJ Holding (konsernbidrag)	4 947 072	1 414 737
Sum fordring til konsernselskap	6 361 809	1 414 737

Gjeld til konsernselskap	2020	2019
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	7 836 147	10 289 587
Sum gjeld til konsernselskap	7 836 147	10 289 587

Note 6 Ansvarlige lån

Ansvarlige lån	2020	2019
Roald Toppe Holding AS	648 236	643 520
Toppe Holding AS	1 944 682	1 930 560
Toppemyr 16 AS	3 324 177	1 801 714
Sum ansvarlige lån	5 917 095	4 375 794

Ansvarlige lån har prioritet etter alle annen gjeld, og hovedstolen skal kun nedbetales med avdrag i forbindelse med fremtidige utbytte utbetalinger fra selskapet. De ansvarlige lånene renteberegnes med den til enhver tid gjeldende skjermingsrenten. Rentebeløpet skal utbetales på samme tidspunkt som tilbakebetaling av hovedstol finner sted.



Noter

Ulsetstemma Næringspark AS

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 000 000	84 332 090
Sum pantsikret gjeld	134 000 000	84 332 090
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2020	2019
Tomt og bygning	149 920 155	27 897 155
Sum pantstillelser	149 920 155	27 897 155

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	898 723	45 693
Skattekostnad ordinært resultat	898 723	45 693

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 085 108	207 694
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 030 004	-1 626 579
Mottatt konsernbidrag	4 947 072	1 414 737
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 176	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 147

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 088 356	-311 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 088 356	311 242
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 656 583	1 626 579	-9 030 004
Sum	10 656 583	1 626 579	-9 030 004
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 971	-4 147	-2 176
Grunnlag for utsatt skatt	10 654 611	1 622 431	-9 032 180
Utsatt skatt (22 %)	2 344 014	356 935	-1 987 080