



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS  
Sluppenvegen 23  
7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gunn M. Petterse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 173 465	19 017 678
Annen driftsinntekt		531 321	443 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 704 786</b>	<b>19 460 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		531 320	326 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 491 302	5 814 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	4 282 013	4 348 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 304 635</b>	<b>10 489 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 400 151</b>	<b>8 971 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135 937	112 913
Annen finansinntekt		13 792	13 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 729</b>	<b>126 531</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 663 764	1 039 261
Annen rentekostnad		2 901 963	2 484 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 565 727</b>	<b>3 524 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 415 997</b>	<b>-3 397 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 984 154</b>	<b>5 574 027</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 738 639	1 427 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		6 308 811
Overført fra/til annen egenkapital	5	5 245 515	-2 162 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 109 869	1 802 453
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 109 869</b>	<b>1 802 453</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	133 623 341	134 759 726
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	856 410	856 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 479 751</b>	<b>135 615 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 589 619</b>	<b>137 418 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		459 306	33 964
Andre kortsiktige fordringer	6	1 219 022	984 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 678 328</b>	<b>1 018 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 294 859	3 262 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 294 859</b>	<b>3 262 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 973 187</b>	<b>4 281 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 562 806</b>	<b>141 699 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	33 363 267	33 363 267



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 401 667</b>	<b>36 401 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 245 515	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 245 515</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 647 182</b>	<b>36 401 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	64 821 000	67 983 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 678 712	26 514 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 499 712</b>	<b>94 497 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 499 712</b>	<b>94 497 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 888 639	2 203 401
Betalbar skatt	4	2 046 055	
Skyldig offentlige avgifter		93 224	
Annen kortsiktig gjeld	6	387 994	8 596 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 415 912</b>	<b>10 799 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 915 624</b>	<b>105 297 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 562 806</b>	<b>141 699 458</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS  
Sluppenvegen 23  
7037 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gunn M. Petterse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 173 465	19 017 678
Annen driftsinntekt		531 321	443 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 704 786</b>	<b>19 460 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		531 320	326 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 491 302	5 814 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	4 282 013	4 348 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 304 635</b>	<b>10 489 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 400 151</b>	<b>8 971 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135 937	112 913
Annen finansinntekt		13 792	13 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 729</b>	<b>126 531</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 663 764	1 039 261
Annen rentekostnad		2 901 963	2 484 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 565 727</b>	<b>3 524 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 415 997</b>	<b>-3 397 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>6 984 154</b>	<b>5 574 027</b>
Skattekostnad på resultat		1 738 639	1 427 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 245 515</b>	<b>4 146 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		6 308 811
Overført fra/til annen egenkapital	5	5 245 515	-2 162 295



Sum overføringer og  
disponeringer

5 245 515

4 146 515



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 109 869	1 802 453
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 109 869</b>	<b>1 802 453</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	133 623 341	134 759 726
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	856 410	856 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 479 751</b>	<b>135 615 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 589 619</b>	<b>137 418 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		459 306	33 964
Andre kortsiktige fordringer	6	1 219 022	984 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 678 328</b>	<b>1 018 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 294 859	3 262 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 294 859</b>	<b>3 262 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 973 187</b>	<b>4 281 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 562 806</b>	<b>141 699 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	33 363 267	33 363 267
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 401 667</b>	<b>36 401 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 245 515	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 245 515</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 647 182</b>	<b>36 401 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	64 821 000	67 983 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 678 712	26 514 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 499 712</b>	<b>94 497 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 499 712</b>	<b>94 497 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 888 639	2 203 401
Betalbar skatt	4	2 046 055	
Skyldig offentlige avgifter		93 224	
Annen kortsiktig gjeld	6	387 994	8 596 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 415 912</b>	<b>10 799 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 915 624</b>	<b>105 297 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 562 806</b>	<b>141 699 458</b>



Organisasjonsnr: 992 540 176  
TRONDHEIM NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

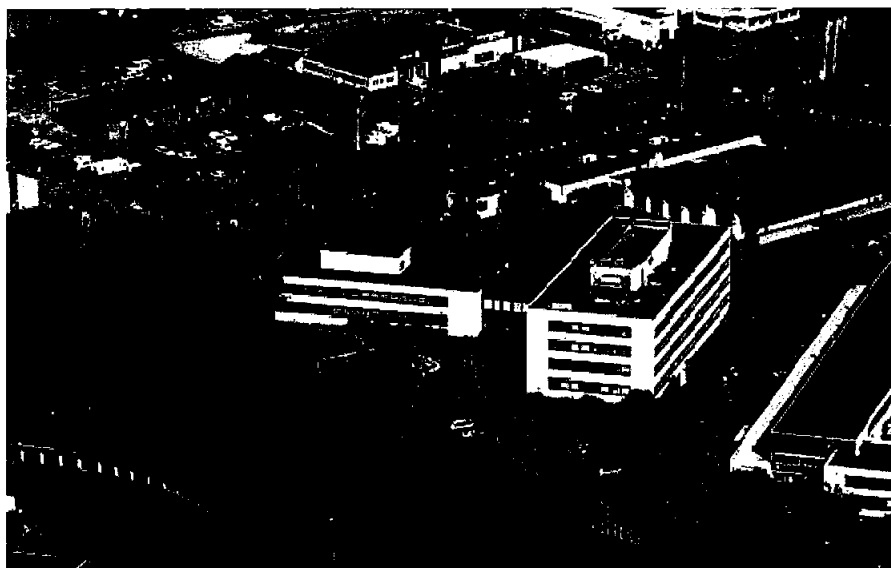
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**kjeldsberg**

Årsregnskap  
2023

Trondheim Næringspark AS





<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		21 173 465	19 017 678
Annen driftsinntekt		<u>531 321</u>	<u>443 258</u>
Sum driftsinntekter		<b><u>21 704 786</u></b>	<b><u>19 460 936</u></b>
Varekostnad		531 320	326 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 491 302	5 814 900
Annen driftskostnad	3	<u>4 282 013</u>	<u>4 348 249</u>
Sum driftskostnader		<b><u>10 304 635</u></b>	<b><u>10 489 399</u></b>
Driftsresultat		<b><u>11 400 151</u></b>	<b><u>8 971 537</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135 937	112 913
Annen finansinntekt		13 792	13 618
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 663 764	1 039 261
Annen rentekostnad		<u>2 901 963</u>	<u>2 484 779</u>
Resultat av finansposter		<b><u>-4 415 997</u></b>	<b><u>-3 397 510</u></b>
Resultat før skattekostnad		6 984 154	5 574 027
Skattekostnad på resultat	4	<u>1 738 639</u>	<u>1 427 512</u>
Resultat		<b><u>5 245 515</u></b>	<b><u>4 146 515</u></b>
Årsresultat		<b><u>5 245 515</u></b>	<b><u>4 146 515</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	6 308 811
Overført fra/til annen egenkapital	5	<u>5 245 515</u>	<u>-2 162 295</u>
Sum overføringer		<b><u>5 245 515</u></b>	<b><u>4 146 515</u></b>



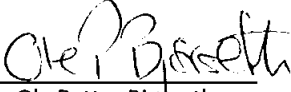
<b>Balanse</b>			
Trondheim Næringspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 109 869	1 802 453
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 109 869</u>	<u>1 802 453</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	133 623 341	134 759 726
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	856 410	856 042
Sum varige driftsmidler		<u>134 479 751</u>	<u>135 615 768</u>
Sum anleggsmidler		<u>136 589 619</u>	<u>137 418 221</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		459 306	33 964
Andre kortsiktige fordringer	6	1 219 022	984 940
Sum fordringer		<u>1 678 328</u>	<u>1 018 904</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 294 859	3 262 333
Sum omløpsmidler		<u>2 973 187</u>	<u>4 281 237</u>
Sum eiendeler		<u>139 562 806</u>	<u>141 699 458</u>

**Balanse**

## Trondheim Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 038 400	3 038 400
Overkurs	5	33 363 267	33 363 267
Sum innskutt egenkapital		<u>36 401 667</u>	<u>36 401 667</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 245 515	0
Sum opptjent egenkapital		<u>5 245 515</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>41 647 182</u>	<u>36 401 667</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	64 821 000	67 983 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 678 712	26 514 948
Sum annen langsiktig gjeld		<u>93 499 712</u>	<u>94 497 948</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 888 639	2 203 401
Betalbar skatt	4	2 046 055	0
Skyldig offentlige avgifter		93 224	0
Annen kortsiktig gjeld	6	387 994	8 596 441
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 415 912</u>	<u>10 799 843</u>
Sum gjeld		<u>97 915 624</u>	<u>105 297 791</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>139 562 806</u>	<u>141 699 458</u>

Trondheim, 15.03.2024  
Styret i Trondheim Næringspark AS

  
Ole Petter Bjørseth  
styreleder



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Konsern

Trondheim Næringspark AS er heleid datterselskap av R.Kjeldsberg AS, som igjen er et heleid datterselskap av Kjeldsberg Holding AS. Selskapet er med i konsolidert konsernregnskap for Kjeldsberg Holding AS, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved å kontakte Kjeldsberg Holding AS, c/o R. Kjeldsberg AS, Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar	Anlegg under Utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	60 956 859	171 230 927	2 656 565	2 929 613	237 773 962
Tilgang driftsmidler		1 372 891	99 251	2 883 142	4 355 284
Avgang driftsmidler					0
Anskaffelseskost 31.12.	60 956 859	172 603 818	2 755 816	5 812 755	242 129 246
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-105 750 091	-1 899 406		-107 649 497
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>60 956 859</b>	<b>66 853 726</b>	<b>856 410</b>	<b>5 812 755</b>	<b>134 479 754</b>
Årets avskrivninger	0	5 392 419	98 883		5 491 302
Økonomisk levetid	Ingen	33 år	3 år	Ingen	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Ingen	

#### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2023 kr. 42 640,- eks. mva.  
Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2023 kr. 9 048,- eks. mva.



## Trondheim Næringspark AS

## Noter til regnskapet 2023

Note 4	Skattekostnad		
	<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Resultatført skatt på ordinært resultat:		
	Betalbar skatt	2 046 055	1 779 408
	For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
	Endring i utsatt skattefordel	-307 416	-351 896
	<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 738 639</b>	<b>1 427 512</b>
	<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Ordinært resultat før skatt	6 984 154	5 574 027
	Permanente forskjeller	4 589	500
	Endring i midlertidige forskjeller	2 311 506	2 513 691
	Avgitt konsernbidrag	0	-8 088 219
	<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 300 249</b>	<b>0</b>
	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Betalbar skatt på årets resultat	2 046 055	1 779 408
	Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 779 408
	<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 046 055</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler*	65 718 973	68 039 588	2 320 615
Gevinst – og tapskonto	-36 439	-45 548	-9 109
Avskåret rentefradrag	-2 470 671	-2 470 671	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-72 802 172	-73 716 335	-914 163
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-9 590 309</b>	<b>-8 192 966</b>	<b>1 397 343</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-2 109 868</b>	<b>-1 802 452</b>	<b>307 415</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinær resultat før skatt	6 984 154	5 574 027
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 536 514	1 226 286
Skatteeffekt av følgende poster:		
Effekt av avskrivning merverdi bygg*	201 116	201 116
Effekt av ikke fradagsberettigede kostnader	0	0
Effekt av skatterenter	0	0
Effekt av endringer i skatteregler og satser	0	0
Utbytte fra datter	0	0
Effekt av permanente forskjeller	1010	110
Skattekostnad	1 738 640	1 427 512
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>24,9%</b>	<b>25,6%</b>



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2023

\* Ifm skattefri fusjon med datterselskapet Sluppen Eiendom AS var merverdien i konsernet knyttet til bygg og tomt, opprinnelig på kr 82 857 969, ført med nettoverdi. Kr 201 116 utgjør skatten av årets regnskapsmessige avskrivning på merverdi på merverdi bygg på kr 914 163.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.:</b>	3 038 400	33 363 267	0	36 401 667
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Avgitt konsernbidrag		0		0
Årets resultat		5 245 515		5 245 515
Ompostering		0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 038 400</b>	<b>38 608 782</b>	<b>0</b>	<b>41 647 182</b>

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	17 611	0	0	168 220
<b>Sum</b>	<b>17 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168 220</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 825 921	2 129 467	28 798 784	34 858 664
<b>Sum</b>	<b>1 825 921</b>	<b>2 129 467</b>	<b>28 798 784</b>	<b>34 858 664</b>

#### Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.



## Trondheim Næringspark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	96	31 650	3 038 400
<b>Sum</b>	<b>96</b>		<b>3 038 400</b>

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
R. Kjeldsberg AS	96	100%	100%

#### Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2023	2022
<b>Gjeld som er sikret med pant</b>	<b>64 821 000</b>	<b>67 983 000</b>
Bokført verdi av de eiendeler som er stilt som sikkerhet:		
Bygninger og tomt	133 623 341	132 355 458
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	856 410	856 042
<b>Sum</b>	<b>134 479 751</b>	<b>133 211 500</b>

Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet i eiendom på NOK 210 000 000 og NOK 150 000 000 for R. Kjeldsberg AS og Sluppenvegen 23 AS, i forbindelse med opptakt av langsiktige lån i Danske Bank i 2019 og 2023.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Trondheim Næringspark AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 15. mars 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning for Næringspark AS

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-03-15

Identification

 ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))