



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 653 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Vangsveien 10
1814 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Erøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesinntekter		2 708 968	0
Leieinntekter		20 894 278	22 444 437
Sum inntekter		23 603 246	22 444 437
Kostnader			
Felleskostnader		7 140 924	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 137 909	1 969 712
Annen driftskostnad		2 892 873	8 785 851
Sum kostnader		12 171 706	10 755 563
Driftsresultat		11 431 541	11 688 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	41
Sum finansinntekter		0	41
Annen rentekostnad		320	1 233
Annen finanskostnad		282	0
Sum finanskostnader		602	1 233
Netto finans		-602	-1 192
Ordinært resultat før skattekostnad		11 430 939	11 687 682
Skattekostnad	2, 3	2 514 807	2 578 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 916 131	9 108 894
Årsresultat	4	8 916 132	9 108 894
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		8 916 132	9 108 896
Sum overføringer og disponeringer		8 916 132	9 108 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	2 301 603	2 453 557
Sum immaterielle eiendeler		2 301 603	2 453 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	47 638 861	46 270 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	342 906	315 061
Sum varige driftsmidler		47 981 767	46 585 703
Sum anleggsmidler		50 283 370	49 039 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		531 456	127 270
Andre kortsiktige fordringer	6	715 022	505 047
Sum fordringer		1 246 478	632 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 696 535	7 938 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 696 535	7 938 013
Sum omløpsmidler		13 943 013	8 570 330
SUM EIENDELER		64 226 383	57 609 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	4	2 468 947	2 468 947
Sum innskutt egenkapital		12 468 947	12 468 947
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 149 224	30 257 683
Sum opptjent egenkapital		37 149 224	30 257 683
Sum egenkapital		49 618 171	42 726 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	3 169 329	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	181 732	208 107
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 061	208 107
Sum langsiktig gjeld		3 351 061	208 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 114 166	1 914 014
Betalbar skatt	2, 3	1 791 814	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 595 630	11 169 329
Annen kortsiktig gjeld		2 755 542	1 591 511
Sum kortsiktig gjeld		11 257 152	14 674 854
Sum gjeld		14 608 213	14 882 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 226 384	57 609 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502213

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 653 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Vangsveien 10
1814 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Erøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 981 653 726
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesinntekter		2 708 968	0
Leieinntekter		20 894 278	22 444 437
Sum inntekter		23 603 246	22 444 437
Kostnader			
Felleskostnader		7 140 924	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 137 909	1 969 712
Annen driftskostnad		2 892 873	8 785 851
Sum kostnader		12 171 706	10 755 563
Driftsresultat		11 431 541	11 688 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	41
Sum finansinntekter		0	41
Annen rentekostnad		320	1 233
Annen finanskostnad		282	0
Sum finanskostnader		602	1 233
Netto finans		-602	-1 192
Ordinært resultat før skattekostnad		11 430 939	11 687 682
Skattekostnad	2, 3	2 514 807	2 578 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 916 131	9 108 894
Årsresultat	4	8 916 132	9 108 894
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		8 916 132	9 108 896
Sum overføringer og disponeringer		8 916 132	9 108 896



Organisasjonsnr: 981 653 726
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3 2 301 603 2 453 557
Sum immaterielle eiendeler 2 301 603 2 453 557

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 5 47 638 861 46 270 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1, 5 342 906 315 061
Sum varige driftsmidler 47 981 767 46 585 703

Sum anleggsmidler 50 283 370 49 039 260

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 531 456 127 270
Andre kortsiktige fordringer 6 715 022 505 047
Sum fordringer 1 246 478 632 317

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 696 535 7 938 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 696 535 7 938 013

Sum omløpsmidler 13 943 013 8 570 330

SUM EIENDELER 64 226 383 57 609 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4, 7 10 000 000 10 000 000
Beholdning av egne aksjer 7 0 0
Annen innskutt egenkapital 4 2 468 947 2 468 947
Sum innskutt egenkapital 12 468 947 12 468 947

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 37 149 224 30 257 683



Sum opptjent egenkapital		37 149 224	30 257 683
Sum egenkapital		49 618 171	42 726 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	3 169 329	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	181 732	208 107
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 061	208 107
Sum langsiktig gjeld		3 351 061	208 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 114 166	1 914 014
Betalbar skatt	2, 3	1 791 814	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 595 630	11 169 329
Annen kortsiktig gjeld		2 755 542	1 591 511
Sum kortsiktig gjeld		11 257 152	14 674 854
Sum gjeld		14 608 213	14 882 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 226 384	57 609 591



Organisasjonsnr: 981 653 726
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer per måned eller kvartal. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost 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 andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	137462457.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5254429.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	142716886.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



94735118.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47981767.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2137909.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3169329.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2595630.00	11169329.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er avgitt konsernbidrag til Guderudkvartalet Eiendom AS med NOK 1 209 280 og AFB Eiendom AS med NOK 1 386 350. Det er avsatt administrasjonskostnader fra AFB Eiendom AS på NOK 1 653 338 i 2022.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Mørselskapet AFB Eiendom AS finansierer selskapet med lån fra DNB. Østfold Næringspark AS har stilt eiendom som sikkerhet for lån i morselskapet. Eiendommen har en bokført verdi på NOK 47 981 767.

Note

6



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Østfold Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østfold Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsvæien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Askim, 15. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haugen, Dag Olav	BANKID	2023-06-15 10:41

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.

1
of the



Årsregnskap for
ØSTFOLD NÆRINGSPARK AS

981 653 726

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS
981 653 726

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Fellesinntekter		2 708 968	0
Leieinntekter		20 894 278	22 444 437
Sum driftsinntekter		23 603 247	22 444 437
Driftskostnader			
Felleskostnader		-7 140 924	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 137 909	-1 969 712
Annen driftskostnad		-2 892 873	-8 785 851
Sum driftskostnader		-12 171 705	-10 755 563
Driftsresultat		11 431 541	11 688 874
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	41
Sum finansinntekter		0	41
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-320	-1 233
Annen finanskostnad		-282	0
Sum finanskostnader		-602	-1 233
Netto finans		-602	-1 192
Resultat før skattekostnad		11 430 939	11 687 682
Skattekostnad	2, 3	-2 514 807	-2 578 788
Årsresultat	4	8 916 132	9 108 894
Overføringer			
Annen egenkapital		8 916 132	9 108 896
Sum overføringer		8 916 132	9 108 896



ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS
981 653 726

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	2 301 603	2 453 557
Sum immaterielle eiendeler		2 301 603	2 453 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	47 638 861	46 270 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	342 906	315 061
Sum varige driftsmidler		47 981 767	46 585 703
Sum anleggsmidler		50 283 370	49 039 260
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		531 456	127 270
Andre kortsiktige fordringer	6	715 022	505 047
Sum fordringer		1 246 478	632 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 696 535	7 938 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 696 535	7 938 013
Sum omløpsmidler		13 943 013	8 570 330
SUM EIENDELER		64 226 384	57 609 590

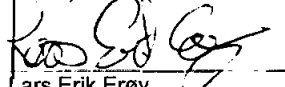


ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS
981 653 726

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 468 947	2 468 947
Sum innskutt egenkapital		12 468 947	12 468 947
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 149 224	30 257 683
Sum opptjent egenkapital		37 149 224	30 257 683
Sum egenkapital		49 618 171	42 726 630
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	3 169 329	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	181 732	208 107
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 061	208 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 114 166	1 914 014
Betalbar skatt	2, 3	1 791 814	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 595 630	11 169 329
Annen kortsiktig gjeld		2 755 542	1 591 511
Sum kortsiktig gjeld		11 257 151	14 674 854
Sum gjeld		14 608 212	14 882 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 226 384	57 609 591

Askim, 15.06.2023


Lars Erik Erøy
styrets leder


Jørn Tore Møleng
styremedlem


Per Christian Anfinnsen
styremedlem



ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS
981 653 726

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer per måned eller kvartal.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost 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 andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	137 462 457
Tilgang i året	5 254 429
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	142 716 886
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-94 735 118
Balanseført verdi per 31.12.	47 981 767
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 137 909



ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS
981 653 726

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 362 853	2 457 252
=/- Endringer i utsatt skattefordel	151 954	121 536
Skattekostnad	2 514 807	2 578 788

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	11 430 939	11 687 684
Permanente forskjeller	0	34 080
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-690 700	-552 435
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 595 630	-11 169 329
Skattepliktig inntekt	8 144 609	0

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	2 362 853	2 457 252
Betalbar skatt på konsernbidrag	-571 039	-2 457 252
Sum betalbar skatt i balansen	1 791 814	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-10 977 532	-10 289 385	-688 147
Omløpsmidler	-175 000	-172 447	-2 553
Netto forskjeller	-11 152 532	-10 461 832	-690 700
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-11 152 532	-10 461 832	-690 700
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-2 453 557	-2 301 603	-151 954

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	10 000 000	2 468 947	30 257 683	42 726 630
Årsresultat	0	0	8 916 132	8 916 132
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 024 591	-2 024 591
Egenkapital 31.12.2022	10 000 000	2 468 947	37 149 224	49 618 171

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Morselskapet AFB Eiendom AS finansierer selskapet med lån fra DNB. Østfold Næringspark AS har stilt eiendom som sikkerhet for lån i morselskapet. Eiendommen har en bokført verdi på NOK 47 981 767.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTFOLD NÆRINGSPARK AS
981 653 726

Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	10 000	1 000	10 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Afb Eiendom AS	10 000	100	Ord. aksjer

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 169 329	0

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 595 630	11 169 329

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er avgitt konsernbidrag til Guderudkvartalet Eiendom AS med NOK 1 209 280 og AFB Eiendom AS med NOK 1 386 350.

Det er avsatt administrasjonskostnader fra AFB Eiendom AS på NOK 1 653 338 i 2022.