



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 650 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 27.03.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 980650952

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 740 319	5 464 762
Annen driftsinntekt		-200	-1 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 740 119</b>	<b>5 463 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	678 188	678 188
Annen driftskostnad	3	1 022 311	532 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 700 499</b>	<b>1 210 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 039 620</b>	<b>4 252 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	182 895
Annen renteinntekt		45 985	6 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 691</b>	<b>189 406</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 381 939	1 168 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 381 939</b>	<b>1 168 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 316 248</b>	<b>-979 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 723 372</b>	<b>3 273 517</b>
Skattekostnad på resultat	5	599 259	720 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 313 327	
Avsatt til annen egenkapital			2 553 343



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-189 214	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 124 328	29 344 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>28 124 328</b>	<b>29 344 380</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 519 706	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 519 706</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 644 034</b>	<b>29 344 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		38 871	35 446
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 871</b>	<b>35 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 949	2 390 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 058 949</b>	<b>2 390 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 097 821</b>	<b>2 425 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		6 596 397	6 596 397
Annen innskutt egenkapital		1 893 022	1 893 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 589 419</b>	<b>9 589 419</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 260 603	-8 071 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 260 603</b>	<b>-8 071 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 328 816</b>	<b>1 518 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 254 091	1 307 309
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 254 091</b>	<b>1 307 309</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	26 000 355	25 243 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 000 355</b>	<b>25 243 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 254 445</b>	<b>26 550 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	2 965 804	3 489 103
Leverandørgjeld		83 317	126 926
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		109 472	85 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 158 593</b>	<b>3 701 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 413 038</b>	<b>30 251 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454127

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 650 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 10.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 650 952  
NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 740 319	5 464 762
Annen driftsinntekt		-200	-1 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 740 119</b>	<b>5 463 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	678 188	678 188
Annen driftskostnad	3	1 022 311	532 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 700 499</b>	<b>1 210 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 039 620</b>	<b>4 252 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	182 895
Annen renteinntekt		45 985	6 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 691</b>	<b>189 406</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 381 939	1 168 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 381 939</b>	<b>1 168 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 316 248</b>	<b>-979 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	599 259	720 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 313 327	
Avsatt til annen egenkapital			2 553 343
Overført fra annen egenkapital		-189 214	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>



Organisasjonsnr: 980 650 952  
NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

28 124 328

29 344 380

Sum varige driftsmidler

2

28 124 328

29 344 380

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

1 519 706

Sum finansielle

anleggsmidler

1 519 706

Sum anleggsmidler

29 644 034

29 344 380

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

38 871

35 446

Konsernfordringer

4

38 871

35 446

Sum fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 058 949

2 390 011

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 058 949

2 390 011

Sum omløpsmidler

2 097 821

2 425 457

SUM EIENDELER

31 741 854

31 769 837

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

1 100 000

1 100 000

Overkurs

6 596 397

6 596 397

Annen innskutt egenkapital

1 893 022

1 893 022

Sum innskutt egenkapital

9 589 419

9 589 419

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-8 260 603	-8 071 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 260 603</b>	<b>-8 071 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 328 816</b>	<b>1 518 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 254 091	1 307 309
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 254 091</b>	<b>1 307 309</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	26 000 355	25 243 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 000 355</b>	<b>25 243 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 254 445</b>	<b>26 550 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	2 965 804	3 489 103
Leverandørgjeld		83 317	126 926
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		109 472	85 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 158 593</b>	<b>3 701 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 413 038</b>	<b>30 251 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>



Organisasjonsnr: 980 650 952  
NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Årsregnskap 2022

## Næringsparkvegen 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 650 952



### Resultatregnskap

Næringsparkvegen 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 740 319	5 464 762
Annen driftsinntekt		-200	-1 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 740 119</b>	<b>5 463 112</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	678 188	678 188
Annen driftskostnad	3	1 022 311	532 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 700 499</b>	<b>1 210 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 039 620</b>	<b>4 252 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	182 895
Annen renteinntekt		45 985	6 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 381 939	1 168 601
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 316 248</b>	<b>-979 195</b>
Resultat før skattekostnad		2 723 372	3 273 517
Skattekostnad på resultat	5	599 259	720 174
<b>Resultat</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 313 327	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 553 343
Overført fra annen egenkapital		189 214	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>



### Balanse

Næringsparkvegen 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 124 328	29 344 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>28 124 328</b>	<b>29 344 380</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	1 519 706	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 519 706</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 644 034</b>	<b>29 344 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		38 871	35 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 871</b>	<b>35 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter, o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 949	2 390 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 097 821</b>	<b>2 425 457</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>



### Balanse

Næringsparkvegen 2 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs		6 596 397	6 596 397
Annen innskutt egenkapital		1 893 022	1 893 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 589 419</b>	<b>9 589 419</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 260 603	-8 071 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 260 603</b>	<b>-8 071 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 328 816</b>	<b>1 518 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 254 091	1 307 309
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 254 091</b>	<b>1 307 309</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	26 000 355	25 243 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 000 355</b>	<b>25 243 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 965 804	3 489 103
Leverandørgjeld		83 317	126 926
Annen kortsiktig gjeld		109 472	85 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 158 593</b>	<b>3 701 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 413 038</b>	<b>30 251 805</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>

Oslo, 12.05.2023

Styret i Næringsparkvegen 2 AS

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Utgård  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mads Mortensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem



## Næringsparkvegen 2 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 optakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

### Note 2 Anleggsnote

	Bygg og annen fast eiendom	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	27 127 512	17 762 040	44 889 552
Avgang solgte driftsmidler	0	-541 864	-541 864
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>27 127 512</b>	<b>17 220 176</b>	<b>44 347 688</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	16 223 360	0	16 223 360
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>10 904 152</b>	<b>17 220 176</b>	<b>28 124 328</b>
Årets avskrivninger	678 188	0	678 188
Avskrivningssatser	5 %	0 %	



## Næringsparkvegen 2 AS

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 56 119.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Malling & Co Eiendomsfond AS	1 519 706	0
Sum	1 519 706	0

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS (Konsernbidrag)	2 965 804	3 489 103
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	26 000 355	25 243 273
Sum	28 966 159	28 732 376

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr. 26 000 355 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



## Næringsparkvegen 2 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	652 477	767 603
Endring i utsatt skatt	-53 218	-47 429
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>599 259</b>	<b>720 174</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 723 372	3 273 517
Permanente forskjeller	531	0
Endring i midlertidige forskjeller	241 901	215 586
Avgitt konsernbidrag	-2 965 804	-3 489 103
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	652 477	767 603
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-652 477	-767 603
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 609 823	5 829 076	219 253
Gevinst – og tapskonto	90 590	113 238	22 648
<b>Sum</b>	<b>5 700 413</b>	<b>5 942 314</b>	<b>241 901</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 700 413</b>	<b>5 942 314</b>	<b>241 901</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 254 091</b>	<b>1 307 309</b>	<b>53 218</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 100 000	6 596 397	1 893 022	-8 071 389	1 518 031
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 596 397</b>	<b>1 893 022</b>	<b>-8 071 389</b>	<b>1 518 031</b>
Årets resultat				2 124 113	2 124 113
Konsernbidrag avgitt				-2 313 327	-2 313 327
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 596 397</b>	<b>1 893 022</b>	<b>-8 260 603</b>	<b>1 328 816</b>



## Næringsparkvegen 2 AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Næringsparkvegen 2 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 100,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NÆRINGSPARKVEGEN 2 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 72DKY-GBLIA-P43Z4-DQTCY-YJPHK-YGUHJ



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 72DKY-GBLIA-P43Z4-DQTCY-YJPHK-YGUHJ

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/validator>

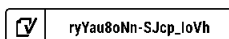


# Årsregnskap 2022

## Næringsparkvegen 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 650 952



ryYau8oNn-SJcp\_loVh



## Resultatregnskap

Næringsparkvegen 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 740 319	5 464 762
Annen driftsinntekt		-200	-1 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 740 119</b>	<b>5 463 112</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	678 188	678 188
Annen driftskostnad	3	1 022 311	532 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 700 499</b>	<b>1 210 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 039 620</b>	<b>4 252 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	182 895
Annen renteinntekt		45 985	6 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 381 939	1 168 601
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 316 248</b>	<b>-979 195</b>
Resultat før skattekostnad		2 723 372	3 273 517
Skattekostnad på resultat	5	599 259	720 174
<b>Resultat</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 313 327	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 553 343
Overført fra annen egenkapital		189 214	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 124 113</b>	<b>2 553 343</b>



## Balanse

Næringsparkvegen 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 124 328	29 344 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>28 124 328</b>	<b>29 344 380</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	1 519 706	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 519 706</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 644 034</b>	<b>29 344 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		38 871	35 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 871</b>	<b>35 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter, o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 949	2 390 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 097 821</b>	<b>2 425 457</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>



## Balanse

Næringsparkvegen 2 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs		6 596 397	6 596 397
Annen innskutt egenkapital		1 893 022	1 893 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 589 419</b>	<b>9 589 419</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 260 603	-8 071 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 260 603</b>	<b>-8 071 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 328 816</b>	<b>1 518 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 254 091	1 307 309
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 254 091</b>	<b>1 307 309</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	26 000 355	25 243 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 000 355</b>	<b>25 243 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 965 804	3 489 103
Leverandørgjeld		83 317	126 926
Annen kortsiktig gjeld		109 472	85 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 158 593</b>	<b>3 701 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 413 038</b>	<b>30 251 805</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 741 854</b>	<b>31 769 837</b>

Oslo, 12.05.2023

Styret i Næringsparkvegen 2 AS


Tor Arne Utgård  
styreleder

Mads Mortensen  
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem

Næringsparkvegen 2 AS

Side 4

 ryYau8oNn-SJcp\_loVh



## Næringsparkvegen 2 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 optakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

### Note 2 Anleggsnote

	Bygg og annen fast eiendom	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	27 127 512	17 762 040	44 889 552
Avgang solgte driftsmidler	0	-541 864	-541 864
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>27 127 512</b>	<b>17 220 176</b>	<b>44 347 688</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	16 223 360	0	16 223 360
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>10 904 152</b>	<b>17 220 176</b>	<b>28 124 328</b>
Årets avskrivninger	678 188	0	678 188
Avskrivningssatser	5 %	0 %	

 ryYau8oNn-SJcp\_loVh



## Næringsparkvegen 2 AS

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

#### Revisor

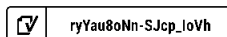
Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 56 119.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Malling & Co Eiendomsfond AS	1 519 706	0
Sum	1 519 706	0

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS (Konsernbidrag)	2 965 804	3 489 103
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	26 000 355	25 243 273
Sum	28 966 159	28 732 376

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr. 26 000 355 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.





## Næringsparkvegen 2 AS

### Note 5 Skatt


<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	652 477	767 603
Endring i utsatt skatt	-53 218	-47 429
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>599 259</b>	<b>720 174</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 723 372	3 273 517
Permanente forskjeller	531	0
Endring i midlertidige forskjeller	241 901	215 586
Avgitt konsernbidrag	-2 965 804	-3 489 103
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	652 477	767 603
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-652 477	-767 603
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 609 823	5 829 076	219 253
Gevinst – og tapskonto	90 590	113 238	22 648
<b>Sum</b>	<b>5 700 413</b>	<b>5 942 314</b>	<b>241 901</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 700 413</b>	<b>5 942 314</b>	<b>241 901</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 254 091</b>	<b>1 307 309</b>	<b>53 218</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 100 000	6 596 397	1 893 022	-8 071 389	1 518 031
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 596 397</b>	<b>1 893 022</b>	<b>-8 071 389</b>	<b>1 518 031</b>
Årets resultat				2 124 113	2 124 113
Konsernbidrag avgitt				-2 313 327	-2 313 327
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 596 397</b>	<b>1 893 022</b>	<b>-8 260 603</b>	<b>1 328 816</b>

 ryYau8oNn-SJcp\_loVh



## Næringsparkvegen 2 AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Næringsparkvegen 2 AS pr. 31.12 består av:

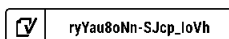
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 100,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.05.2023 08:47

SENT BY OWNER:  
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:12

DOCUMENT ID:  
SJcp\_loVh

ENVELOPE ID:  
ryYau8oNn-SJcp\_loVh

DOCUMENT NAME:  
2022\_Årsregnskap\_Næringsparkvegen 2 AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2022\_Årsregnskap\_Næringsparkvegen 2 AS.pdf-pAdES-HJ6eFLiV3.pdf  
2022\_Årsregnskap\_Næringsparkvegen 2 AS.pdf-pAdES-ry0-KLi43.pdf  
2022\_Årsregnskap\_Næringsparkvegen 2 AS.pdf-pAdES-rJPWF1j4n.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Tor Arne Utgård tor-ame.utgard@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:14 12.05.2023 08:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22) IP: 217.173.250.3
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:26 12.05.2023 08:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:47 12.05.2023 08:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed