



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	957 281 524
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HORTEN INDUSTRIPARK AS
Forretningsadresse:	Nedre vei 8 3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Odd Rune Nærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom	2, 3	123 355 953	105 692 490
Annen driftsinntekt	2	6 865 863	883 108
Sum inntekter		130 221 816	106 575 598
Kostnader			
Lønnskostnad	4		196 829
Avskrivning	5, 6	18 171 030	13 535 138
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6		
Annen driftskostnad	3, 4	91 320 790	68 557 962
Sum kostnader		109 491 820	82 289 929
Driftsresultat		20 729 997	24 285 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		21 996 026	26 490 241
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	8 714 728	8 273 031
Annen renteinntekt	7		1 031 261
Annen finansinntekt	7	1 400 400	999 641
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	7, 8	313 539	264 683
Sum finansinntekter		32 424 693	37 058 857
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7		4 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	3 003 969	1 175 696
Annen rentekostnad	7	44 408 069	34 748 423
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	7	2 260 388	7 405 532
Annen finanskostnad	7	14 578 545	1 053 793
Sum finanskostnader		64 250 971	49 083 444
Netto finans		-31 826 278	-12 024 587
Resultat før skattekostnad		-11 096 281	12 261 081
Skattekostnad på resultat	9	241 341	2 088 604
Årsresultat		-11 337 622	10 172 477



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 337 622	10 172 477
Totalresultat		-11 337 622	10 172 477
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-11 337 622	10 172 477
Sum overføringer og disponeringer	10	-11 337 622	10 172 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Bruksrett	5	29 734 819	
Utsatt skattefordel	5, 6, 9		
Sum immaterielle eiendeler		29 734 819	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	353 590 994	257 319 874
Anlegg under utførelse	6, 11	700 772 310	313 811 497
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 11	2 345 972	2 863 649
Sum varige driftsmidler		1 056 709 276	573 995 021
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11, 12	211 797 815	274 652 997
Investering i annet foretak i samme konsern	12		
Lån til foretak i samme konsern	11, 13, 11	171 442 065	219 260 919
Investeringer i tilknyttet selskap	12		3 600 000
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer		18 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		401 239 880	497 513 916
Sum anleggsmidler		1 487 683 975	1 071 508 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11, 13	2 644 833	1 540 460
Andre kortsiktige fordringer	11	36 205 442	18 581 271
Krav på innbetaling av selskapskapital	13	3 103 941	
Sum fordringer		41 954 216	20 121 731
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	12		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Markedsbaserte aksjer	8	2 230 398	1 916 859
Sum investeringer		2 230 398	1 916 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 910 141	23 574 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 910 141	23 574 790
Sum omløpsmidler		52 094 755	45 613 380
SUM EIENDELER		1 539 778 730	1 117 122 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksje á kr 14 615 658)	10, 14	14 615 658	14 615 658
Annen innskutt egenkapital	10	40 673 042	40 673 042
Sum innskutt egenkapital		55 288 700	55 288 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	81 862 993	86 944 037
Sum opptjent egenkapital		81 862 993	86 944 037

Sum egenkapital		137 151 693	142 232 737
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	63 850	3 368 955
Sum avsetninger for forpliktelser		63 850	3 368 955

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 238 771 100	792 582 809
Langsiktig konserngjeld	13	31 683 854	59 157 490
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 454 954	851 740 299

Sum langsiktig gjeld		1 270 518 804	855 109 254
-----------------------------	--	----------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	13		291 226
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	33 336 563	
Leverandørgjeld	13	85 483 512	103 804 107
Betalbar skatt	9	5 098 297	6 238 018
Utbytte	10		
Annen kortsiktig gjeld		8 189 862	9 446 976
Sum kortsiktig gjeld		132 108 233	119 780 327
Sum gjeld		1 402 627 037	974 889 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 539 778 730	1 117 122 317



Til generalforsamlingen i Horten Industripark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Horten Industripark AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Vestfold, 13. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Anders Krohn
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Krohn, Anders	BANKID	2025-06-17 22:33

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024 Horten Industripark AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Kontantstrømoppstilling
Revisors beretning

Org.nr.: 957 281 524



HORTEN INDUSTRIPARK AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er utleie av egen næringsseiendom. Virksomheten drives fra egne lokaler i Horten kommune. Horten Industripark AS eier og forvalter en betydelig portefølje av næringsseiendommer, inkludert kontorlokaler og industribygg. Vi tilbyr fleksible og moderne leiealternativer som imøtekommer våre leietakers behov, samtidig som vi opprettholder høy standard på våre eiendommer gjennom kontinuerlig vedlikehold og oppgraderinger. All utleie er til næringsformål med langsiktige leieavtaler.

Selskapet ble etablert i 1990 og er 100 % eid av Embro Eiendom AS, som igjen er 100 % eid av J.C. Broch AS. Horten Industripark AS har følgende datterselskaper og eierinteresser:

- HIP Bekkajordet 3 AS 100 %
- HIP Bygg 31 AS 100 %
- Horten Skipsreparasjoner AS 100 %
- HIP Forvaltning AS 100 %
- Nordbyveien 41 AS 100 %

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte ved årets utgang, og det er derfor ikke aktuelt med spesifikke tiltak for arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Alle selskapene og eiendommene underlagt HIP benytter et felles webbasert styringsverktøy for HMS/KS.

Ytre miljø

Bedriftens aktivitet medfører ingen forurensning av det ytre miljø ut over det som er vanlig for denne type virksomhet.



Resultat, likviditet, finansiering og investeringer

Samlet driftsinntekt for selskapet utgjorde i 2024 på MNOK 130,2 mot MNOK 106,6 året før. Årets EBITDA er MNOK 38,9 millioner kroner mot MNOK 37,8 året før. Driftsresultatet var MNOK 20,7 millioner kroner mot 24,3 i 2023. Resultat før skattekostnad i 2024 er MNOK – 11,1 mot MNOK 12,3 året før.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2024 var MNOK -36 mot MNOK 58,5 året før. Endringen i kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak endring i resultat før skattekostnad og lavere leverandørgjeld.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2024 var MNOK 7,9, med tillegg av likvide verdipapirer med verdi MNOK 2,2.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1 539,8 mot MNOK 1 117,1 året før. Egenkapitalen per 31.12.2024 var MNOK 137,2 mot MNOK 142,2 året før.

De samlede investeringene i varige driftsmidler utgjorde i 2024 MNOK 511 millioner kroner, og var i all hovedsak knyttet til byggeprosjektet «Vision» i Horten Industripark.

Selskapet har ingen ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for ulike typer finansiell risiko som kan påvirke vår økonomiske stilling og resultat. Låneporteføljen er av mellomlangsigtig karakter. Deler av låneporteføljen var ved årsslutt knyttet mot kursen på sveitser franc. Etter balansedagen er imidlertid valutalånet avviklet og konvertert til NOK. Selskapet er eksponert for renterisiko knyttet til lånefinansiering.

Selskapet har lav kredittrisiko da hoveddelen av leieavtalene er langsiktige og har solide leietakere. Selskapet har tilfredsstillende likviditet, og overvåker kontinuerlig sin likviditetsposisjon.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2024. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede i samsvar med regnskapsloven §2-2 (8), og denne er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Horten Industripark AS startet våren 2023 fase 1 i prosjekt «Vision», et byggeprosjekt for et børsnotert selskap på Karljohansvern i Horten. Byggeprosessen er delt inn i tre faser og skal stå ferdig i 2029. Prosjektet omfatter totalt 46 000 m² og representerer en betydelig investering i selskapets fremtidige vekst og utvikling.



Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli gjort tilgjengelig på selskapets nettsider innen fristen 30.06.2025.

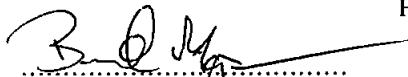
Årsresultat og disponeringer

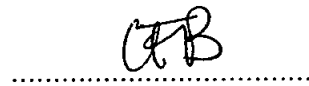
Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultat og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2024 og finansiell stilling ved årsskiftet.

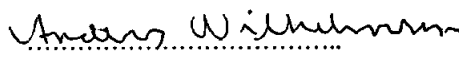
Årsresultatet kr – 11 337 622 foreslås disponert på følgende måte:

Overført fra annen egenkapital kr - 11 337 622

Horten, 13. juni 2025


Bernhard Magrussen
Styreleder


Catharina F. Broch
Styremedlem


Anders C. G. Wilhelmsen
Styremedlem


Odd Rune Nærnsnes
Daglig leder



Horten Industripark AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
Leieinntekt fast eiendom	2, 3	123 355 953	105 692 490
Annen driftsinntekt	2	6 865 863	883 108
Sum driftsinntekt		130 221 816	106 575 598
Lønnskostnad	4	0	196 829
Avskrivning	5, 6	18 171 030	13 535 138
Annen driftskostnad	3, 4	91 320 790	68 557 962
Sum driftskostnad		109 491 820	82 289 929
Driftsresultat		20 729 997	24 285 669
Inntekt fra investering i datterselskap		21 996 026	26 490 241
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	8 714 728	8 273 031
Annen renteinntekt	7	0	1 031 261
Annen finansinntekt	7	1 400 400	999 641
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	7, 8	313 539	264 683
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7	0	-4 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-3 003 969	-1 175 696
Annen rentekostnad	7	-44 408 069	-34 748 423
Valutatap (-) / Valutagevinst (+)	7	-2 260 388	-7 405 532
Annen finanskostnad	7	-14 578 545	-1 053 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 096 281	12 261 081
Skattekostnad på resultat	9	241 341	2 088 604
Årsresultat		-11 337 622	10 172 477
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-11 337 622	10 172 477
Sum disponert	10	-11 337 622	10 172 477



Horten Industripark AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Bruksrett	5	29 734 819	0
Sum immaterielle eiendeler		29 734 819	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	353 590 994	257 319 874
Anlegg under utførelse	6, 11	700 772 310	313 811 497
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 11	2 345 972	2 863 649
Sum varige driftsmidler		1 056 709 276	573 995 021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11, 12	211 797 815	274 652 997
Lån til foretak i samme konsern	11, 13	171 442 065	219 260 919
Investeringer i tilknyttet selskap	12	0	3 600 000
Andre langsiktige fordringer		18 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		401 239 880	497 513 916
Sum anleggsmidler		1 487 683 975	1 071 508 937
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11, 13	2 644 833	1 540 460
Andre kortsiktige fordringer	11	36 205 442	18 581 271
Lån til foretak i samme konsern	13	3 103 941	0
Sum fordringer		41 954 216	20 121 731
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	2 230 398	1 916 859
Sum investeringer		2 230 398	1 916 859
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 910 141	23 574 790
Sum omløpsmidler		52 094 755	45 613 380
SUM EIENDELER		1 539 778 730	1 117 122 317



Horten Industripark AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje á kr 14 615 658)	10, 14	14 615 658	14 615 658
Annen innskutt egenkapital	10	40 673 042	40 673 042
Sum innskutt egenkapital		55 288 700	55 288 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	81 862 993	86 944 037
Sum opptjent egenkapital		81 862 993	86 944 037
Sum egenkapital		137 151 693	142 232 737
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	63 850	3 368 955
Sum avsetning for forpliktelser		63 850	3 368 955
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 238 771 100	792 582 809
Gjeld til foretak i samme konsern	13	31 683 854	59 157 490
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 454 954	851 740 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	13	0	291 226
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	33 336 563	0
Leverandørgjeld	13	85 483 512	103 804 107
Betalbar skatt	9	5 098 297	6 238 018
Annen kortsiktig gjeld		8 189 862	9 446 976
Sum kortsiktig gjeld		132 108 233	119 780 327
Sum gjeld		1 402 627 037	974 889 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 539 778 730	1 117 122 317



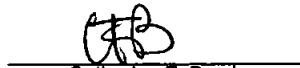
Horten Industripark AS

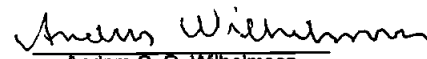
BALANSE PR. 31.12.

Horten, 13.06.2025


Bernhard Magnussen
Styreleder


Odd Rune Nærnes
Daglig leder


Catharina F. Broch
Styremedlem


Anders C. G. Wilhelmsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Horten Industripark AS eier de heleide datterselskap Nordbyveien 41 AS, HIP Forvaltning AS, Horten Skipsreparasjoner AS, HIP Bekkajordet 3 AS og HIP Bygg 31 AS. Datterselskap er ikke konsolidert i 2024, men inngår i konsernet Embro Eiendom AS.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til disponering av lokalene. Tjenester inntektsføres i takt med levering.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har en kostpris som overstiger kr 30 000. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

**Datterselskap**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Fusjon

Horten Industripark AS har gjennomført en forenklet mor-datter-fusjon med HIP Bygg 15 AS med skattemessig- og regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2024. Fusjonen er gjennomført etter de forenklete regler i aksjeloven § 13-23, hvor morselskapet overtar alle datterselskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser uten at det utstedes vederlag, og hvor datterselskapet ble oppløst ved fusjonens gjennomføring. Regnskapsføring av fusjonen ble gjennomført etter kontinuitetsmetoden, jf. regnskapsloven § 7-2 og det er brukt konsernkontinuitet.

Fusjonen har ikke hatt kontanteffekt i 2024, og påvirker således ikke selskapets kontantstrøm.

Note 2 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	123 355 953	105 692 490
Inntekter ved salg av varige driftsmidler	6 055 521	0
Andre driftsinntekter	810 342	883 108
Sum	130 221 816	106 575 598
Geografisk fordeling		
Norge	130 221 816	106 575 598

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 13.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter: 2024

a) Salg av tjenester

Salg av leietjenester	
- Datterselskaper	24 494 005
- Selskap i søsterkonsern	10 451 817

b) Kjøp av tjenester

Kjøp av tjenester fra datterselskaper	
- Leietjenester	46 540 678
- Innkjøp for anleggsprosjektet	11 188 090
- Innkjøp av andre tjenester	4 948 884



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	5 469
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	0	191 360
Sum	0	196 829

Sysselsatte årsverk 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Annen godtgjørelse	0	485 000

Ytelser til ledende personer

Daglig leder og et styremedlem får sin lønn utbetalt fra datterselskapet Horten Skipsreparasjoner AS. Horten Industripark AS er belastet med kr 2 999 000 for daglig leder og kr 275 000 til styremedlem.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon av årsregnskap	316 448	418 338
Skatterådgivning, teknisk oppsett av skattepapirer	157 205	44 000
Andre tjenester utenfor revisjonen, teknisk oppsett av årsregnskap inkl. gjennomgang av anleggsregister	223 635	55 000
Andre tjenester utenfor revisjonen, rådgivning ifbm. omorganisering i konsern (fusjon, fisjon, avviklinger og salg)	353 288	130 000
Sum	1 050 576	647 338

Note 5 Immaterielle eiendeler

	Bruksrett tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Tilgang ifm fusjon	32 574 947	32 574 947
Anskaffelseskost 31.12.2024	32 574 947	32 574 947
Akkumulerte avskrivninger	814 374	814 374
Akkumulerte avskrivninger på infusjonerte eiendeler	2 025 754	2 025 754
Bokført verdi per 31.12.2024	29 734 819	29 734 819

Årets avskrivninger 814 374 814 374

Forventet økonomisk levetid 40 år
Avskrivningsplan Lineær

Bruksrett på tomt er oppstått etter fusjon med datterselskap HIP Bygg 15 AS, som eide et bygg på et festet tomt. Tilgang til tomten er essensielt for å kunne utvikle denne med oppføring av nytt bygg.



Note 6 Varige driftsmidler

	Oppskrivning bygninger og tomter	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	27 300 000	417 785 261	15 495 961	313 811 497	774 392 719
Tilgang	0	146 947 231	0	542 158 043	689 105 274
Avgang	0	-50 130 320	0	-155 197 231	-205 327 551
Anskaffelseskost 31.12.2024	27 300 000	514 602 172	15 495 961	700 772 309	1 258 170 442
Akkumulerte avskrivninger	5 913 000	182 398 178	13 149 988	0	201 461 166
Bokført verdi per 31.12.2024	21 387 000	332 203 994	2 345 972	700 772 309	1 056 709 276
Årets avskrivninger	219 000	16 619 979	517 677	0	17 356 656
Forventet økonomisk levetid	15 år - uendelig	10 år - uendelig	3 - 10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode (år)	Årlig leie (NOK)
Maskiner	5	856 352

Note 7 Finansinntekter og finanskostnader

	2024	2023
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8 714 728	8 273 031
Annen renteinntekt	0	1 031 261
Gevinst ved realisasjon av aksjer	1 400 400	999 641
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	313 539	264 683
Sum finansinntekter	10 428 667	10 568 616
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 003 969	1 175 696
Annen rentekostnad	44 408 069	34 748 423
Valutatap (disagio)	2 260 388	7 405 532
Annen finanskostnad	2 195	1 053 793
Tap ved realisasjon av aksjer	14 576 350	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	4 700 000
Sum finanskostnader	64 250 971	49 083 444

Selskapet har gjeld i valuta (CHF), og er følgelig eksponert mot kursutviklingen i CHF vs. NOK. Gjelden er omregnet til NOK etter kursen på balansedagen. Resultateffekten er bokført under finanskostnader.



Note 8 Investeringer i markedsbaserte aksjer

	Anskaffelses- kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
QECorporation	15 870	0	3 050	18 920
Aksjefond Storebrand Vekst	641 017	1 259 972	310 489	2 211 478
Sum	656 887	1 259 972	313 539	2 230 398

Note 9 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	47 547 511	30 459 586	-17 087 925
Fordringer	0	-230 000	-230 000
Gevinst – og tapskonto	-8 396 063	23 034	8 419 097
Justering av midlertidig forskjeller ifbm. fusjon	0	-2 559 836	-2 559 836
Sum	39 151 448	27 692 784	-11 458 664
Avskåret rentefradrag	-38 861 224	-13 182 480	25 678 744
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	290 224	14 510 304	14 220 080
Utsatt skatt (22 %)	63 849	3 192 267	3 128 418

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 096 281	12 261 081
Permanente forskjeller	12 996 413	1 677 889
Endring i midlertidige forskjeller	-11 458 664	-3 323 340
Mottatt konsernbidrag	7 053 866	4 556 517
Avskåret rentefradrag	25 678 744	13 182 480
Skattepliktig inntekt	23 174 077	28 354 627

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 934 409	5 042 573
Endring i utsatt skatt	-3 693 068	-2 953 969
Skattekostnad ordinært resultat	241 341	2 088 604

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-11 096 281	12 261 081
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 441 182	2 697 438
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 859 211	369 136
Annet	-176 688	-977 970
Sum	241 341	2 088 604

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 292 679	-152 269
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 390 976	6 390 287
Sum betalbar skatt i balansen	5 098 297	6 238 018

På bakgrunn av utført fusjon 2024 har det blitt gjort en justering på inngående balanse midlertidige forskjeller og utsatt skatt tilhørende de innfusjonerte eiendelene.



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	14 615 658	40 673 042	86 944 037	142 232 737
Årets resultat	0	0	-11 337 622	-11 337 622
Kapitalendring grunnet fusjon	0	0	6 256 579	6 256 579
Egenkapital 31.12.2024	14 615 658	40 673 042	81 862 993	137 151 693

Note 11 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Kundefordringer		
Kundefordringer til pålydende	2 644 833	1 770 460
Avsetning til tap på kundefordringer	0	-230 000
Kundefordringer i balansen	2 644 833	1 540 460

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer (lån til foretak i samme konsern)	171 442 065	219 260 919
Andre langsiktige fordringer	18 000 000	0
Sum	189 442 065	219 260 919

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	120 900 000	159 775 000
Sum	120 900 000	159 775 000

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	1 272 107 663	792 582 809

	2024	2023
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	1 054 363 304	571 131 372
Driftsløsøre	2 345 972	2 863 649
Aksjer i datterselskap	181 326 347	211 036 529
Kundefordringer	2 644 833	1 540 460
Sum	1 240 680 456	786 572 010

Horten Industripark AS har stilt sine varige driftsmidler til sikkerhet for lån i J. C. Broch AS begrenset oppad til kr. 100 000 000 og til Embro Eiendom begrenset oppad til kr. 1 000 000 000. I tillegg er det stilt kausjon for lån på kr. 41 092 000 i J. C. Broch AS og kr. 46 458 000 i Embro Eiendom AS.

Horten Industripark AS har tinglyst panterrettigheter/stilt realkausjon til sin bankforbindelse hvor selskapets eiendommer utgjør selskapets sikkerhet. Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for gjeld i morselskapet Embro Eiendom AS. Gjelden per 31.12.2024 var pålydende kr. 352 530 995.



Note 12 Datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- -kontor	Eier-/ stemme andel siste år (100%)	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balansført verdi
Datterselskap					
Nordbyveien 41 AS	Horten	100%	5 675 084	422 560	8 009 468
HIP Forvaltning AS	Horten	100%	4 210 145	-162 922	2 000 000
Horten Skipsreparasjoner AS	Horten	100%	13 032 178	2 268 518	20 462 000
HIP Bygg 31 AS	Horten	100%	5 031 121	1 031 746	15 133 763
HIP Bekkajordet 3 AS	Horten	100%	35 199 737	17 625 019	166 192 584
Balansført verdi 31.12.2024			63 148 265	21 184 921	211 797 815

Datterselskap Norrøna Marina AS ble solgt i sin helhet i 2024. Morselskap har et tap ved salg (avgangen) av datterselskap på MNOK 14,6 i 2024.

Selskapets andeler i tilknyttet selskap Langgrunnveien AS ble solgt i sin helhet i 2024. Selskapet har en gevinst ved salg av andelene på MNOK 1,4 i 2024.

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Nordbyveien 41 AS	0	0	2 147 060	2 068 000
HIP Forvaltning AS	0	0	0	942 795
Norrøna Marina AS	0	0	0	10 709 666
Horten Skipsreparasjoner AS	3 454 532	852 961	0	0
Norautron AS	159 817	84 333	0	0
HIP Bekkajordet 3 AS	0	0	34 418 850	35 344 144
HIP Bygg 31 AS	0	38 002	1 267 066	0
HIP Bygg 60 AS	148 035	0	54 622 371	70 154 560
HIP Bygg 65 AS	151 212	0	76 957 429	98 122 565
Tonsåsen AS	0	0	2 029 290	1 919 189
Sum	3 913 596	975 296	171 442 065	219 260 919

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Embro Eiendom AS	0	0	26 801 950	58 997 490
HIP Forvaltning AS	1 384 728	1 679 539	0	0
Horten Skipsreparasjoner AS	3 412 064	1 893 088	4 881 904	160 000
HIP Bygg 31 AS	0	0	0	291 226
Sum	4 796 792	3 572 627	31 683 854	59 448 716



Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 14 615 658 består av 1 aksje á kr. 14 615 658.
Aksjen eies av Embro Eiendom AS med forretningsadresse Nedre vei 8, 3183 Horten.
Der kan konsernregnskapet som inkluderer Horten Industripark AS fås utlevert.



Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-11 096 281	12 261 081
Periodens betalte skatt	9	-6 238 018	-12 459 074
Gevinst ved salg av eiendeler	6, 7	-7 455 921	-999 641
Tap ved salg av eiendeler	6, 12	34 530 449	0
Avskrivninger	5, 6	18 171 030	13 535 138
Nedskrivning/reversering anleggsmidler		0	5 075 025
Inntektsført utbytte og konsernbidrag fra datterselskap		-21 996 026	-26 490 241
Endring i kundefordringer		-1 104 373	-578 336
Endring i leverandørgjeld		-11 155 732	67 387 035
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-18 881 285	1 734 294
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		-13 078 164	-8 393 278
Effekt av valutakursendringer	7	2 260 388	7 405 532
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-36 043 932	58 477 535
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6	19 938 555	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	-541 072 906	-225 846 849
Innbetaling av lån til foretak i samme konsern	13	88 641 482	12 100 000
Utbetaling av lån til foretak i samme konsern	13	-428 932	-24 685 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	15 784 375
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld i samme konsern		0	-11 192 452
Innbetalinger ved salg av aksjer		5 569 050	6 995 309
Utbetalinger ved kjøp av aksjer		0	-177 345 793
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-427 352 751	-404 190 410
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto innbetaling kassekreditt		33 336 563	0
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld til foretak i samme konsern	13	-29 532 431	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		461 473 857	390 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		-17 545 954	-33 895 454
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		447 732 035	356 104 546
Netto kontantstrøm for perioden		-15 664 649	10 391 671
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		23 574 790	13 183 119
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		7 910 141	23 574 790
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.		7 910 141	23 574 790
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg			
		16 663 437	0