



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 975 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristian Laurans Hoem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2		2 674
Annen driftskostnad	3	1 910 592	2 770 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 592</b>	<b>2 773 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 910 592</b>	<b>-2 773 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 660 743	15 309 692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 053 459	4 886 046
Annen renteinntekt			1 162 075
Finansinntekt	5	15 436 968	4 425 538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 151 170</b>	<b>25 783 350</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 6	86 634 924	34 896 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 096 712	2 403 290
Annen rentekostnad	5	26 744 628	24 160 439
Finanskostnad	5	56 381 386	5 858 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 857 650</b>	<b>67 318 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 706 480</b>	<b>-41 535 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 617 072</b>	<b>-44 308 215</b>
Skattekostnad på resultat	7	4 496 822	-2 807 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond	8	-61 000 000	
Udekket tap	8	-69 930 474	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	8	-16 183 419	-41 500 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		4 496 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>4 496 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2	2
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	124 910 093	509 129 933
Lån til foretak i samme konsern	4	77 244 273	104 710 257
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 154 365</b>	<b>613 840 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>202 154 367</b>	<b>618 337 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	311 814 566	34 989 239
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>311 814 566</b>	<b>34 989 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 814 566</b>	<b>34 989 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 968 933</b>	<b>653 326 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs			61 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		-15 944 257	-15 944 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>-10 944 257</b>	<b>50 055 743</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			16 183 419
Udekket tap		69 930 474	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-69 930 474</b>	<b>16 183 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>-80 874 732</b>	<b>66 239 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	537 937 316	525 937 316
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>537 937 316</b>	<b>525 937 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>537 937 316</b>	<b>525 937 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	34 112 268	54 185 013
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		1 092 359	304 924
Annen kortsiktig gjeld		21 701 722	6 659 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 906 349</b>	<b>61 149 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>594 843 665</b>	<b>587 087 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 968 933</b>	<b>653 326 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 751931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 975 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristian Laurans Hoem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 09.10.2024

---

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: 995 975 645  
PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2		2 674
Annen driftskostnad	3	1 910 592	2 770 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 592</b>	<b>2 773 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 910 592</b>	<b>-2 773 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 660 743	15 309 692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 053 459	4 886 046
Annen renteinntekt			1 162 075
Finansinntekt	5	15 436 968	4 425 538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 151 170</b>	<b>25 783 350</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 6	86 634 924	34 896 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 096 712	2 403 290
Annen rentekostnad	5	26 744 628	24 160 439
Finanskostnad	5	56 381 386	5 858 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 857 650</b>	<b>67 318 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 706 480</b>	<b>-41 535 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 617 072</b>	<b>-44 308 215</b>
Skattekostnad på resultat	7	4 496 822	-2 807 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond	8	-61 000 000	
Udekket tap	8	-69 930 474	
Overført fra annen egenkapital	8	-16 183 419	-41 500 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>





Organisasjonsnr: 995 975 645  
PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		4 496 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>4 496 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	2	2	2
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	124 910 093	509 129 933
Lån til foretak i samme konsern	4	77 244 273	104 710 257
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 154 365</b>	<b>613 840 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>202 154 367</b>	<b>618 337 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
	9	311 814 566	34 989 239
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>311 814 566</b>	<b>34 989 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 814 566</b>	<b>34 989 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 968 933</b>	<b>653 326 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs			61 000 000
Annen innskutt egenkapital		-15 944 257	-15 944 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-10 944 257</b>	<b>50 055 743</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Udekket tap		69 930 474	16 183 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-69 930 474</b>	<b>16 183 419</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 11</b>	<b>-80 874 732</b>	<b>66 239 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	537 937 316	525 937 316
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>537 937 316</b>	<b>525 937 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>537 937 316</b>	<b>525 937 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	34 112 268	54 185 013
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		1 092 359	304 924
Annen kortsiktig gjeld		21 701 722	6 659 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 906 349</b>	<b>61 149 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>594 843 665</b>	<b>587 087 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 968 933</b>	<b>653 326 252</b>



Organisasjonsnr: 995 975 645  
PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## **PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS**

### **Årsregnskap 2023**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Porsgrunn Næringspark AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	0	2 674
Annen driftskostnad	3	1 910 592	2 770 532
Sum driftskostnader		1 910 592	2 773 206
Driftsresultat		-1 910 592	-2 773 206
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 660 743	15 309 692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 053 459	4 886 046
Annen renteinntekt		0	1 162 075
Finansinntekt	5	15 436 968	4 425 538
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 6	86 634 924	34 896 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 096 712	2 403 290
Annen rentekostnad	5	26 744 628	24 160 439
Finanskostnad	5	56 381 386	5 858 596
Resultat av finansposter		-140 706 480	-41 535 009
Resultat før skattekostnad		-142 617 072	-44 308 215
Skattekostnad på resultat	7	-4 496 822	2 807 727
Resultat		-147 113 894	-41 500 488
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-147 113 894</b>	<b>-41 500 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkursfond	8	61 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	8	16 183 419	41 500 488
Overført til udekket tap	8	69 930 474	0
Sum overføringer		-147 113 894	-41 500 488



<b>Balanse</b>			
<b>Porsgrunn Næringspark AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	4 496 822
Sum immaterielle eiendeler		0	4 496 822
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	124 910 093	509 129 933
Lån til foretak i samme konsern	4	77 244 273	104 710 257
Sum finansielle anleggsmidler		202 154 365	613 840 190
Sum anleggsmidler		202 154 367	618 337 014
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	311 814 566	34 989 239
Sum fordringer	9	311 814 566	34 989 239
Sum omløpsmidler		311 814 566	34 989 239
<b>Sum eiendeler</b>		<b>513 968 933</b>	<b>653 326 252</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Porsgrunn Næringspark AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs		0	61 000 000
Annen innskutt egenkapital		-15 944 257	-15 944 257
Sum innskutt egenkapital	8	-10 944 257	50 055 743
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	16 183 419
Udekket tap		-69 930 474	0
Sum opptjent egenkapital	8	-69 930 474	16 183 419
Sum egenkapital	8, 11	-80 874 732	66 239 162
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	537 937 316	525 937 316
Sum annen langsiktig gjeld		537 937 316	525 937 316
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	4	34 112 268	54 185 013
Leverandørgjeld		1 092 359	304 924
Annen kortsiktig gjeld		21 701 722	6 659 838
Sum kortsiktig gjeld		56 906 349	61 149 775
Sum gjeld		594 843 665	587 087 091
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>513 968 933</b>	<b>653 326 252</b>
Porsgrunn Styret i Porsgrunn Næringspark AS			
_____ Paul Dehli Navestad styreleder		_____ Kristian Laurans Hoem styremedlem	
Porsgrunn Næringspark AS		Side 4	



Porsgrunn Næringspark AS

995 975 645

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Porsgrunn Næringspark AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

## Varekostnad

Varekostnader kostnadsføres etter sammenstillingsprinsippet.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. 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 driftsmidlet 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 vil generere.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

## Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Porsgrunn Næringspark AS

995 975 645

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Programvare	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	132 091	289 878	421 969
= Anskaffelseskost 31.12.23	132 091	289 878	421 969
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	132 089	289 878	421 967
= Bokført verdi 31.12.23	2	0	2
Økonomisk levetid	3-5 år	3 år	

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

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

Kostnadsført revisjonshonorar til ERNST & YOUNG AS i 2023 er kr. 59 193 Beløp er inkl.mva.



Porsgrunn Næringspark AS

995 975 645

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordring på foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Storgata 106 AS	19 527 980	18 260 891
Dokkvegen 8 og 10 AS	14 608 333	11 332 423
Versvikveien 6B AS	24 192 980	23 116 015
Hesselberggaten 4 AS (solgt)	0	850 308
Torggata 8 Skien AS	11 008 514	10 294 218
Kjelleveien 21 AS (solgt)	0	1 963 220
HE-Kjelleveien AS (solgt)	0	22 635 929
Kjelleveien 23 AS	17 067 728	16 255 964
Nedskrevet fordring Kjelleveien 23 AS	-9 918 877	0
Dokkvegen 9 AS	757 615	1 290
Sum	77 244 273	104 710 257

<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Dokkvegen 11 AS	0	6 449 026
Recreate ASA	30 866 835	46 571 502
Langbrygga 1 Skien AS	3 245 434	1 164 486
Sum	34 112 268	54 185 013

Mellomværende i samme konsern er renteberegnet. Totale renteinntekter på fordringer i konsernselskap er kr 7 053 459 i 2023, og totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 3 096 712 i 2023.

Selskapet har mottatt utbytter fra datterselskaper på tilsammen kr 4 700 000. I tillegg har selskapet mottatt kr 4 960 743 i konsernbidrag.

## Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gevinst ved salg av aksjer	15 436 968	4 425 538
Sum finansinntekter	15 436 968	4 425 538

<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter banklån	26 120 010	24 158 732
Renter leverandørgjeld	46 044	1 707
Tap ved salg av aksjer	56 381 386	5 858 596
Nedskrivning av finansielle eiendeler	86 634 924	34 896 034
Sum finanskostnader	169 182 364	64 915 069

Selskapene Hesselberggate AS, Kjelleveien 21 AS, HE-Kjelleveien AS og Kongensgate er solgt til en samlet verdi av mNOK 310.

Aksjene i Dokkvegen 11 AS er nedskrevet med 41.5 mNOK, Storgata 106 AS med 4.9 mNOK og Langbrygga 1 AS er nedskrevet med 6.8 MNOK. I tillegg er aksjer og fordringer på Kjelleveien 23 AS er nedskrevet med tilsammen 33.2 mNOK.



## Porsgrunn Næringspark AS

995 975 645

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Dokkvegen 11 AS	Porsgrunn	100,0%		-26 701 566	-61 697 153
Dokkvegen 8 & 10 AS	Porsgrunn	100,0%	97 716 613	108 960 772	4 458 985
Dokkvegen 9 AS	Porsgrunn	100,0%	2 213 645	2 053 231	544 177
Kjelleveien 23 AS	Porsgrunn	100,0%		-9 427 969	-912 836
Langbrygga 1 Skien AS	Porsgrunn	100,0%	21 940 730	20 682 283	515 717
Storgata 106 AS	Porsgrunn	100,0%	150 854	-528 554	-1 906 426
Torggata 8 Skien AS	Oslo	100,0%	1 888 250	-86 595	-427 237
Versvikveien 6b AS	Oslo	100,0%	1 000 000	1 057 367	50 180
Sum			124 910 092	96 008 970	-59 374 592

Aksjene i Dokkvegen 11 AS og Kjelleveien 23 AS er nedskrevet med henholdsvis 41.5 mNOK og 23,3 mNOK, og begge er nå bokført til 0,-. I tillegg er Storgata 106 AS er nedskrevet med 4.9 mNOK og Langbrygga 1 AS er nedskrevet med 6.8 MNOK.

Selskapenes aksjeverdi er skrevet ned iht. eiendomsvurderinger som er gjennomført per 30.04.2024.

For øvrige datterselskap foreligger det merverdier utover den bokførte egenkapitalen i selskapene.

Selskapene Hesselberggate AS, Kjelleveien 21 AS, HE-Kjelleveien AS og Kongensgate er solgt til en samlet verdi av mNOK 310.

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 496 822	-2 807 727
Skattekostnad ordinært resultat	4 496 822	-2 807 727
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-142 617 072	-44 308 215
Permanente forskjeller	122 879 343	31 545 823
Endring i midlertidige forskjeller	-1 550 929	1 504 175
Skattepliktig inntekt	-21 288 658	-11 258 217
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 091 363	-160 678
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 091 363	160 678
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
--	------	------	---------



<b>Porsgrunn Næringspark AS</b>		<b>995 975 645</b>	
Varige driftsmidler	-20 242	-39 920	-19 678
Avsetninger mv	0	-1 531 251	-1 531 251
Sum	-20 242	-1 571 171	-1 550 929
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 157 585	-18 868 927	21 288 658
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	40 177 827	0	-40 177 827
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-20 440 098	-20 440 098
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 496 822	-4 496 822

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	5 000 000	61 000 000	-15 944 257	16 183 419	0	66 239 162
Årets resultat	0	-61 000 000	0	-16 183 419	-69 930 474	-147 113 894
Pr. 31.12.2023	5 000 000	0	-15 944 257	0	-69 930 474	-80 874 732

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt ihht aksjeloven §3-5 er inntrådt



## Porsgrunn Næringspark AS

995 975 645

### Note 9 Fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	635 816	211 897
Selgerkreditt RCR Property AS	300 000 000	0
Sum	300 635 816	211 897

Gjeld kredittinstitusjoner	2023	2022
Samlet Banklån DNB	537 937 316	-525 937 316
Sum	537 937 316	-525 937 316

Det er innfridd nedbetalingskreditt for gjelden på inntill 2 år fra 15.11.2023

#### Følgende eiendommer er stilt til sikkerhet for gjelden i RCR Office AS:

- Versvikveien 6B AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Dokkvegen 8 & 10 AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- Hesselberggaten 4 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Storgata 106 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Kjelleveien 21 AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- Kjelleveien 23 AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- HE-Kjelleveien AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- Torggata 8 Skien AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Kongensgate 20A AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Dokkvegen 9 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Dokkvegen 11 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjeld

Pantstillelsene gjelder også for selskapets kortsiktige gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld knyttet til solgte eiendommer vil bli innfridd ved nedbetaling av selgerkreditt fra RCR Property AS.

### Note 10 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Porsgrunn Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	5,0	5 000 000
Sum	1 000 000		5 000 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Næringspark Holding AS	1 000 000	100,0	100,0

Selskapet og morselskapet er per mai 2024 overtatt av Porsgrunn Eiendomsinvest AS, som er del av Mont Invest AS.



**Porsgrunn Næringspark AS**

**995 975 645**

## **Note 11 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 147 113 894 etter skatt, mot kr. 41 500 488 i 2022. Selskapets egenkapital er dermed tapt.

Morselskapet Recreate ASA gikk konkurs våren 2024. Aksjene i eierselskapet Porsgrunn Næringspark Holding AS er solgt fra konkursboet. Det er foretatt nedskrivninger av aksjer i tråd med denne transaksjonen.

Selskapet har en presset likviditetssituasjon og egenkapitalen er tapt. Det innebærer at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift i selskapet. Styret jobber med en rekke finansielle og operasjonelle tiltak for å bedre kontantstrømmen i selskapet. Selskapet er i ferd med å formalisere ny langsiktig finansiering med en betydelig redusert løpende marginkostnad.

Selskapet har lyktes i å lande kontrakter på eiendommene de siste 3 månedene med en årlig inntekt på NOKm 2,5 (før leierabatter). Selskapet har blitt tilført nødvendig kapital for å komme ajour med forfalte renter, og øvrige fordyrende kostnadsutsettelse. Fremover er fokus på å leie ut resterende ledige arealer i næringsparken, og gjøre kostnadsreduserende tiltak gjennom å sikre en effektiv organisering av operasjonell drift.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Porsgrunn Næringspark AS

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 11 hvor det er uttalt at selskapet har negativ egenkapital og har behov for likviditet og at og at grunnlaget for fortsatt drift er avhengig av tilførsel av likviditet samt kostnadsbesparende tiltak. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 11, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LIFE/A-ABEU5-21LMO-EZNEB-PQ3V0-2KLZ3



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 20:04:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIEJA-ABEU5-21LMO-EZNEB-PO3V0-2KLZ3

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>