



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 696 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forsøkslia 9L
7028 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 092 043	7 742 463
Sum inntekter		8 092 043	7 742 463
Kostnader			
Lønnskostnad		573 420	396 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 220 045	1 997 764
Annen driftskostnad		3 226 442	3 063 900
Sum kostnader		6 019 907	5 457 931
Driftsresultat		2 072 136	2 284 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			56 247
Annen renteinntekt		552 309	126 337
Sum finansinntekter		552 309	182 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		141 963	73 425
Annen rentekostnad		618 292	804 378
Sum finanskostnader		760 255	877 803
Netto finans		-207 946	-695 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 190	1 589 313
Skattekostnad på ordinært resultat		441 354	359 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 422 836	1 229 829
Årsresultat		1 422 836	1 229 829
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 012 480	1 449 728
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 356	-219 899
Sum overføringer og disponeringer		1 422 836	1 229 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 967 181	47 393 452
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 871	56 134
Sum varige driftsmidler		49 031 052	47 449 586
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		19 642 179	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler		1 697 500	1 697 500
Andre fordringer			5 922 144
Sum finansielle anleggsmidler		21 339 679	27 261 823
Sum anleggsmidler		70 370 731	74 711 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		630 357	3 055 763
Andre fordringer		152 151	1 299 709
Konsernfordringer		2 988 346	
Sum fordringer		3 770 854	4 355 472
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		238 236	
Sum investeringer		238 236	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 559 753	165 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 559 753	165 075
Sum omløpsmidler		8 568 843	4 520 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		78 939 574	79 231 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 661 694	25 251 338
Sum opptjent egenkapital		25 661 694	25 251 338
Sum egenkapital		44 089 770	43 679 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 055 290	8 018 527
Sum avsetninger for forpliktelser		8 055 290	8 018 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 125 000	19 325 000
Langsiktig konserngjeld			1 006 833
Sum annen langsiktig gjeld		18 125 000	20 331 833
Sum langsiktig gjeld		26 180 290	28 350 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 564 849	696 554
Skyldige offentlige avgifter		33 218	31 488
Utbytte		425 600	
Kortsiktig konserngjeld		404 591	1 261 258
Annen kortsiktig gjeld		6 241 255	5 212 882
Sum kortsiktig gjeld		8 669 513	7 202 182
Sum gjeld		34 849 803	35 552 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 939 573	79 231 956



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 691 185	52 778 900
Annen driftsinntekt		7 613 987	11 161 302
Sum inntekter		71 305 172	63 940 202
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 374 106	1 169 158
Varekostnad		26 055 844	27 065 930
Lønnskostnad		26 147 475	24 805 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 341 076	4 146 932
Annen driftskostnad		6 083 033	4 095 166
Sum kostnader		70 001 534	61 283 169
Driftsresultat		1 303 638	2 657 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 148	
Annen finansinntekt		1 080 165	170 170
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			159 112
Sum finansinntekter		1 131 313	329 282
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		127 300	
Annen rentekostnad		1 157 962	1 468 813
Annen finanskostnad		38 372	111 311
Sum finanskostnader		1 323 634	1 580 124
Netto finans		-192 321	-1 250 842
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 317	1 406 191
Skattekostnad på ordinært resultat		-66 308	1 703 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 177 625	-297 797



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		1 177 625	-297 797



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 793 717	50 747 475
Skip, rigger, fly og lignende		505 694	648 101
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 225 920	4 526 173
Sum varige driftsmidler		55 525 331	55 921 749
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 697 500	1 697 500
Obligasjoner		381 809	6 303 953
Sum finansielle anleggsmidler		2 079 309	8 001 453
Sum anleggsmidler		57 604 640	63 923 202
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 690 971	9 019 743
Sum varer		11 690 971	9 019 743
Fordringer			
Kundefordringer		27 495 100	25 153 839
Andre fordringer		152 151	2 059 590
Sum fordringer		27 647 251	27 213 429
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		610 936	1 837 602
Sum investeringer		610 936	1 837 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 394 758	1 063 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 394 758	1 063 909
Sum omløpsmidler		48 343 916	39 134 683



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		105 948 556	103 057 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 261 118	20 670 373
Sum opptjent egenkapital		21 261 118	20 670 373
Sum egenkapital		39 689 194	39 098 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 857 470	9 923 778
Sum avsetninger for forpliktelser		9 857 470	9 923 778
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 089 000	25 165 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 089 000	25 165 500
Sum langsiktig gjeld		36 946 470	35 089 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 429 654	6 169 626
Leverandørgjeld		6 213 165	11 616 840
Skyldige offentlige avgifter		1 943 820	1 418 082
Annen kortsiktig gjeld		15 726 252	9 665 609
Sum kortsiktig gjeld		29 312 891	28 870 157
Sum gjeld		66 259 361	63 959 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 948 555	103 057 884



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 693896

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 696 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forsøkslia 9L
7028 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 092 043	7 742 463
Sum inntekter		8 092 043	7 742 463
Kostnader			
Lønnskostnad		573 420	396 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 220 045	1 997 764
Annen driftskostnad		3 226 442	3 063 900
Sum kostnader		6 019 907	5 457 931
Driftsresultat		2 072 136	2 284 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			56 247
Annen renteinntekt		552 309	126 337
Sum finansinntekter		552 309	182 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		141 963	73 425
Annen rentekostnad		618 292	804 378
Sum finanskostnader		760 255	877 803
Netto finans		-207 946	-695 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 190	1 589 313
Skattekostnad på ordinært resultat		441 354	359 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 422 836	1 229 829
Årsresultat		1 422 836	1 229 829
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 012 480	1 449 728
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 356	-219 899
Sum overføringer og disponeringer		1 422 836	1 229 829



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	48 967 181	47 393 452
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	63 871	56 134
Sum varige driftsmidler	49 031 052	47 449 586

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	19 642 179	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler	1 697 500	1 697 500
Andre fordringer		5 922 144
Sum finansielle anleggsmidler	21 339 679	27 261 823

Sum anleggsmidler	70 370 731	74 711 409
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	630 357	3 055 763
Andre fordringer	152 151	1 299 709
Konsernfordringer	2 988 346	
Sum fordringer	3 770 854	4 355 472

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	238 236	
Sum investeringer	238 236	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 559 753	165 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 559 753	165 075

Sum omløpsmidler	8 568 843	4 520 547
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	78 939 574	79 231 956
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	448 000	448 000
Overkurs	17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital	18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 661 694	25 251 338
Sum opptjent egenkapital	25 661 694	25 251 338
Sum egenkapital	44 089 770	43 679 414
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 055 290	8 018 527
Sum avsetninger for forpliktelseser	8 055 290	8 018 527
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 125 000	19 325 000
Langsiktig konserngjeld		1 006 833
Sum annen langsiktig gjeld	18 125 000	20 331 833
Sum langsiktig gjeld	26 180 290	28 350 360
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 564 849	696 554
Skyldige offentlige avgifter	33 218	31 488
Utbytte	425 600	
Kortsiktig konserngjeld	404 591	1 261 258
Annen kortsiktig gjeld	6 241 255	5 212 882
Sum kortsiktig gjeld	8 669 513	7 202 182
Sum gjeld	34 849 803	35 552 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 939 573	79 231 956



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 691 185	52 778 900
Annen driftsinntekt		7 613 987	11 161 302
Sum inntekter		71 305 172	63 940 202
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 374 106	1 169 158
Varekostnad		26 055 844	27 065 930
Lønnskostnad		26 147 475	24 805 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 341 076	4 146 932
Annen driftskostnad		6 083 033	4 095 166
Sum kostnader		70 001 534	61 283 169
Driftsresultat		1 303 638	2 657 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 148	
Annen finansinntekt		1 080 165	170 170
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			159 112
Sum finansinntekter		1 131 313	329 282
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		127 300	
Annen rentekostnad		1 157 962	1 468 813
Annen finanskostnad		38 372	111 311
Sum finanskostnader		1 323 634	1 580 124
Netto finans		-192 321	-1 250 842
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 317	1 406 191
Skattekostnad på ordinært resultat		-66 308	1 703 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 177 625	-297 797
Årsresultat		1 177 625	-297 797



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 793 717	50 747 475
Skip, rigger, fly og lignende		505 694	648 101
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 225 920	4 526 173
Sum varige driftsmidler		55 525 331	55 921 749
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 697 500	1 697 500
Obligasjoner		381 809	6 303 953
Sum finansielle anleggsmidler		2 079 309	8 001 453
Sum anleggsmidler		57 604 640	63 923 202
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 690 971	9 019 743
Sum varer		11 690 971	9 019 743
Fordringer			
Kundefordringer		27 495 100	25 153 839
Andre fordringer		152 151	2 059 590
Sum fordringer		27 647 251	27 213 429
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		610 936	1 837 602
Sum investeringer		610 936	1 837 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 394 758	1 063 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 394 758	1 063 909
Sum omløpsmidler		48 343 916	39 134 683
SUM EIENDELER		105 948 556	103 057 885



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	448 000	448 000
Overkurs	17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital	18 428 076	18 428 076

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	21 261 118	20 670 373
Sum opptjent egenkapital	21 261 118	20 670 373

Sum egenkapital	39 689 194	39 098 449
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9 857 470	9 923 778
Sum avsetninger for forpliktelses	9 857 470	9 923 778

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	27 089 000	25 165 500
Sum annen langsiktig gjeld	27 089 000	25 165 500

Sum langsiktig gjeld	36 946 470	35 089 278
-----------------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 429 654	6 169 626
Leverandørgjeld	6 213 165	11 616 840
Skyldige offentlige avgifter	1 943 820	1 418 082
Annen kortsiktig gjeld	15 726 252	9 665 609
Sum kortsiktig gjeld	29 312 891	28 870 157

Sum gjeld	66 259 361	63 959 435
------------------	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 948 555	103 057 884
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Klassifisering Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års langsiktige avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig. Vurderingsprinsipper Omløpsmidler er verdsatt til det laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare driftsmidler etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har økonomisk levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette. Bedriftsøkonomiske avskrivninger er beregnet på grunnlag av anskaffelseskost og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid for det enkelte driftsmiddel. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd. Fordringer Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Øvrige fordringer er oppført til pålydende. Behandling av investeringer i datterselskap og tilknyttet virksomhet. Med datterselskap menes selskap som Industriparken Eiendom AS har eierandel på 50 % eller mer, hvor investeringen er av langvarig strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve bestemmende innflytelse. Investeringen behandles etter kostmetoden. Med tilknyttet virksomhet menes selskap hvor Industriparken Eiendom AS har en eierandel på minst 20 % og hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter. Investeringen behandles etter kostmetoden. Bankinnskudd, kontanter o.l Bankinnskudd, kontanter o.l inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntektsføringsprinsipper Leie- og bomveiinntekter inntektsføres fortløpende etter når de er opptjent, i henhold til opptjeningsprinsippet. Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note
1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
<u>Lønn</u>	<u>203624.00</u>	<u>50215.00</u>
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>69796.00</u>	<u>46052.00</u>
<u>Andre ytelser</u>	<u>300000.00</u>	<u>30000.00</u>
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>573420.00</u>	<u>396267.00</u>

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet for 2021 omfatter Industriparken Eiendom AS morselskap Selfa Arctic AS eierandel 100 % Trondhjems Papir & Papfabrikk AS eierandel 100 % Hymatech AS eierandel 100 % Regnskapsprinsipper Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelse og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk i Norge. Klassifisering Eiendeler knyttet til konsernets ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig. Vurderingsprinsipper Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp). For råvarer er gjenanskaffelseskost anvendt ved vurdering av virkelig verdi som en tilnærming. Langsiktige tilvirkningskontrakter Arbeid under utførelse er verdsatt til virkelig verdi og løpende avregningsprinsipp med fortjeneste er benyttet. Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapene i konsernet har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapsloven som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakt. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive



midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd. Endring av regnskapsprinsipp Det foreligger ingen prinsippendringer eller feil i tidligere årsregnskap og korrigerings av slike feil. Heller ingen omklassifiseringer er foretatt.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

45.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22673566.00	21718783.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2320766.00	1976297.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	581875.00	702704.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	571266.00	408199.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26147475.00	24805983.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

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.



Industriparken Eiendom AS Konsernresultatregnskap

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		Konsern	Konsern
Driftsinntekter og -kostnader			
Salgsinntekt		63 691 185	52 778 900
Andre driftsinntekter	18	7 613 987	11 161 302
Sum driftsinntekter	6,11	71 305 172	63 940 202
Varekostnader		26 055 844	27 065 930
Endr. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		7 374 106	1 169 158
Lønnskostnader m.m.	1,2	26 147 475	24 805 983
Ordinære avskrivninger	3	4 341 076	4 146 932
Andre driftskostnader	1,13	6 083 033	4 095 166
Sum driftskostnader		70 001 533	61 283 169
Driftsresultat		1 303 639	2 657 033
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		51 148	0
Annen finansinntekt		1 080 165	170 170
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-127 300	159 112
Rentekostnader		1 157 962	1 468 813
Annen finanskostnad		38 372	111 311
Resultat av finansposter		-192 321	-1 250 842
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 318	1 406 191
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-66 308	1 703 988
Årets resultat		1 177 626	-297 797

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJC-STDB1-B5YNI-S7X3-I1EI-COZIH



Industriparken Eiendom AS Konsernbalanse

	Note	31.12.2021 Konsern	31.12.2020 Konsern
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3,5	51 793 717	50 747 475
Skip og flytende installasjoner	3,5	505 694	648 101
Driftsløsøre, inventar, utstyr	3,5	3 225 920	4 526 173
Sum varige driftsmidler		55 525 331	55 921 749
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andre aksjer	15	1 697 500	1 697 500
Obligasjoner	16	381 809	6 303 953
Sum finansielle anleggsmidler		2 079 309	8 001 453
Sum anleggsmidler		57 604 640	63 923 202
OMLØPSMIDLER			
Varelager			
Lager av varer og langsiktige tilvirkningskontrakter	5,12	11 690 971	9 019 743
Sum varelager		11 690 971	9 019 743
Fordringer			
Kundefordringer	5,14	27 495 100	25 153 839
Andre fordringer	14,16	152 151	2 059 590
Sum fordringer		27 647 251	27 213 429
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	17	610 936	1 837 602
Sum Investeringer		610 936	1 837 602
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 394 758	1 063 909
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		8 394 758	1 063 909
Sum omløpsmidler		48 343 916	39 134 682
SUM EIENDELER		105 948 556	103 057 885

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJC-STD81-B5YNI-S7X3-11E1-COZIH

**Industriparken Eiendom AS**
Konsernbalanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
		Konsern	Konsern
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (896 aksjer à kr 500)	9	448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 261 118	20 670 373
Sum opptjent egenkapital		21 261 118	20 670 373
Sum egenkapital	8, 19	39 689 194	39 098 449
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 857 470	9 923 778
Sum avsetning for forpliktelser		9 857 470	9 923 778
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 089 000	25 165 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 089 000	25 165 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 429 654	6 169 626
Leverandørgjeld		6 213 165	11 616 840
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 943 820	1 418 082
Skyldig utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld		15 726 252	9 665 609
Sum kortsiktig gjeld		29 312 892	28 870 157
Sum gjeld		66 259 362	63 959 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 948 556	103 057 884

Trondheim, den 30. juni 2022
I styret/ledelsen for Industriparken Eiendom AS

Aud Janne Fjærem Ianssen
Styreleder

Erik Ianssen
Styremedlem

Berit Ianssen
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJC-5TDB1-B5YNI-57X3-11EI-COZIH



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Konsernregnskapet for 2021 omfatter

Industriparken Eiendom AS	morselskap
Selfa Arctic AS	eierandel 100 %
Trondhjems Papir & Papfabrikk AS	eierandel 100 %
Hymatech AS	eierandel 100 %

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelse og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk i Norge.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til konsernets ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig.

Vurderingsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp). For råvarer er gjenanskaffelseskost anvendt ved vurdering av virkelig verdi som en tilnærming.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse er verdsatt til virkelig verdi og løpende avregningsprinsipp med fortjeneste er benyttet. Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapene i konsernet har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapsloven som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakt.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd.

Endring av regnskapsprinsipp

Det foreligger ingen prinsippendringer eller feil i tidligere årsregnskap og korrigerings av slike feil. Heller ingen omklassifiseringer er foretatt.

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Gjennomsnittlig antall årsvei 45

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	22 673 566	21 718 783
Arbeidsgiveravgift	2 320 766	1 976 297
Pensjonskostnader	581 875	702 704
Andre lønnsrelaterte ytelser	571 266	408 199
Total lønnskostnad	26 147 475	24 805 983

I tillegg er det utbetalt konsulenthonorar til daglig leder i morselskapet med kr 450 841,- dette er kostnadsført som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Revisor	2021	2020
Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte (eks mva)		
Lovpålagt revisjon	231 200	211 500
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	112 000	82 400
Annen bistand og rådgivning	42 875	151 480
Kostnadsført godtgjørelse til revisor	386 075	445 380

Lån nærstående

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte og medlemmer av styret.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Note 2 - Pensjonskostnader

Det er kostnadsført kr 195 496 i 2021 og kr 317 802 i 2020 til premie AFP.

Datterselskapet Selfa Arctic AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne loven. Kostnadsført premie til OTP utgjør i 2021 kr 378 563, i 2020 kr 365 279.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Drifts- løsøre	Bygninger/ tomter anlegg	Skip og flytende installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 469 859	68 539 376	910 084	88 919 319
Årets tilgang	170 346	3 774 313	0	3 944 659
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 640 205	72 313 689	910 084	92 863 978
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 826 685	14 791 900	261 983	29 880 568
Ordinære avskrivninger	1 470 598	2 728 070	142 407	4 341 076
- Tilbakeført avskrivning		0		0
Nedskrivninger		3 000 000		3 000 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 414 285	20 519 971	404 391	37 338 647
Balansført verdi pr 31/12	3 225 920	51 793 718	505 693	55 525 331
Procentsats for ord.avskr	7-33	4-7		
Avskrivningsprinsipp	lineær	lineær		

Note 4 - Skatter

Sammenhengen mellom resultat før skatter og skattemessig resultat:

	2021	2020
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	1 111 318	1 406 191
Permanente forskjeller	158 597	371 704
Endring i midlertidige forskjeller	-932 051	-8 295 513
Intern gevinst salg driftsmiddel konsern	0	7 331 990
Korrigerende avskrivninger konsern	-1 571 316	-814 372
Grunnlag betalbar skatt	-1 233 453	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJC-STD81-B5YNI-S7X3-I1EI-COZIH



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Kundefordringer	-450 000	-1 101 921	-651 921
Varige driftsmidler	28 812 106	28 784 481	-27 625
Tilvirkningskontrakter	4 930 789	1 176 126	-3 754 663
Andre avsetninger for forpliktelser	-250 000	-250 000	0
Gevinst - & tapskonto	14 008 628	17 510 786	3 502 158
Sum	47 051 523	46 119 472	-932 051
Skattemessig fremførbart underskudd	-2 244 841	-1 011 389	
Grunnlag utsatt skattefordel intern gevinst			
Netto midlertidige forskjeller	44 806 682	45 108 083	2 570 106

Utsatt skatt	9 857 470	9 923 778	-66 308
---------------------	------------------	------------------	---------

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Spesifikasjon av skattekostnad:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-66 308	1 703 988
Sum	-66 308	1 703 988

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser, garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.2021 kr 18 125 000 og pr 31.12.2020 kr 20 795 500.

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	32 518 654	31 335 126

Bokført verdi av eiendeler stilt som pant:	2021	2020
Kundefordringer	27 495 100	25 153 839
Driftsløsøre, inventar og lignende	3 225 920	4 526 173
Varelager	11 690 971	9 019 743
Tomter og bygninger	51 793 717	50 747 475
Sum	94 205 708	89 447 230

Det er ikke bokført garantiansvar i datterselskapet Selfa Arctic AS pr. 31.12.2021

Note 6 - Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene skjer til markedsmessige betingelser.

Note 7 - Fordringer

	2021	2020
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	381 809	6 303 953



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	448 000	17 980 076	20 670 374	39 098 450
Årets resultat			1 177 626	1 177 626
Avsatt tilleggsutbytte			-586 880	-586 880
Egenkapital 31.12	448 000	17 980 076	21 261 120	39 689 194

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonær i Industriparken Eiendom AS pr. 31.12.2021 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Erik lanssen (styremedlem)	896	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Herav sperrede skattetrekksmidler per 31.12.2021 kr 876 023 (31.12.2020 kr 865 146).

Note 11 - Salgsinntekter (tall i hele millioner)

	2021	2020
Pr virksomhetsområde		
Reparasjon, service og vedlikehold av båter	45,40	40,70
Nybygging av kystfiskefartøy	18,20	18,00
Leieinntekter	5,70	5,40
Annet	2,00	4,00
Sum	71,30	68,10

Note 12 - Varer og langsiktige tilvirkningskontrakter

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelses-kost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader c salgskostnader. Endring i utført, men ikke fakturert arbeid, fratrukket kostnader fremgår i egen post i resultatregnskapet. Til grunn for tallene ligger detaljerte og periodiserte prosjektrengskap.

	2021	2020
Råvarer	8 324 695	5 228 267
Varer under tilvirkning	3 366 276	3 791 476
Sum	11 690 971	9 019 743



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Note 13 - Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømsoppstilling er utarbeidet etter den indirekte modellen.

Note 14 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 450 000 som delkrederavsetning.

Note 15 - Investering i øvrige selskap

	Bokført verdi	Antall aksjer
Trondheim Maritime Senter AS	1 697 500	200
Sum	1 697 500	

Det er ingen eierandeler over 10 %.

Note 16 - Obligasjoner og andre fordringer

Andre fordringer består av lån til Trondheim Maritime Senter AS på kr. 5 922 144. (2020)

Lånet renteberegnes med 1,82 % rente.

Lånet er innfridd i 2021

Note 17 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

	Bokført verdi	Markedverdi	Antall
Nordea Aksjekupong Nordiske Banker	372 700	372 700	500 000
Sum	372 700	372 700	



Industriparken Eiendom AS Noteopplysninger konsernregnskapet 2021

Note 18 - Offentlige tilskudd

Datterselskapet Selfa Arctic AS har mottatt tilskudd fra følgende aktører i 2021:

Norges Forskningsråd - ZeFF Pilot-E	459 648
Forskningsrådet - ZeroKyst	800 000
Innovasjon Norge - Zero Pax	500 000
Sum	1 759 648

Disse tilskuddene er ført brutto i regnskapet under Annen driftsinntekt.

Note 19 - Hendelse etter balansedagen

Selskapet har kommet langt i gjennomføringen av de interne prosesser for å styrke inntjeningen og styret er av den oppfatning av selskapets underliggende aktivitet og drift er sunn.



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."

Berit lanssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-30 11:07:23 UTC



Berit lanssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-30 11:07:23 UTC



Erik lanssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 82.194.xxx.xxx

2022-06-30 11:26:37 UTC



Aud Janne Fjærem lanssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 93.89.xxx.xxx

2022-07-01 11:10:32 UTC



Penneo Dokumenthøkket: UUUJC-5TDB1-B5YNI-S7X3-1E1E-COZIH

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/validate>



Årsregnskap 2021

Industriparken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: DQZQJ-FB3A0-HB7TE-C63GG-ZT3HX-6/C78

Org.nr.: 992 696 087



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		8 092 043	7 742 463
Sum driftsinntekter		8 092 043	7 742 463
Lønnskostnad	1, 14	573 420	396 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 220 045	1 997 764
Annen driftskostnad	1, 10, 14	3 226 442	3 063 900
Sum driftskostnader		6 019 906	5 457 931
Driftsresultat		2 072 137	2 284 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	56 247
Annen renteinntekt		552 309	126 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		141 963	73 425
Annen rentekostnad		618 292	804 378
Resultat av finansposter		-207 947	-695 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 190	1 589 313
Skattekostnad på ordinært resultat	8	441 354	359 484
Årsresultat		1 422 836	1 229 829
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 012 480	1 449 728
Avsatt til annen egenkapital	5	410 356	0
Overført fra annen egenkapital		0	219 899
Sum overføringer		1 422 836	1 229 829



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	48 967 181	47 393 452
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 7	63 871	56 134
Sum varige driftsmidler		49 031 053	47 449 586
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	19 642 179	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 697 500	1 697 500
Andre langsiktige fordringer	6	0	5 922 144
Sum finansielle anleggsmidler		21 339 679	27 261 823
Sum anleggsmidler		70 370 732	74 711 409
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6, 10	630 357	3 055 763
Andre kortsiktige fordringer	5, 10	152 151	1 299 709
Konsernfordringer		2 988 346	0
Sum fordringer		3 770 853	4 355 472
Andre finansielle instrumenter		238 236	0
Sum investeringer		238 236	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 559 753	165 075
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 559 753	165 075
Sum omløpsmidler		8 568 842	4 520 547
Sum eiendeler		78 939 574	79 231 956



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		25 661 694	25 251 338
Sum opptjent egenkapital		25 661 694	25 251 338
Sum egenkapital	9	44 089 770	43 679 414
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	8 055 290	8 018 527
Sum avsetning for forpliktelser		8 055 290	8 018 527
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 006 833
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 125 000	19 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 125 000	20 331 833
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	1 564 849	696 554
Skyldig offentlige avgifter		33 218	31 488
Utbytte		425 600	0
Kortsiktig konserngjeld		404 591	1 261 258
Annen kortsiktig gjeld	5	6 241 255	5 212 882
Sum kortsiktig gjeld		8 669 513	7 202 182
Sum gjeld		34 849 803	35 552 542
Sum egenkapital og gjeld		78 939 574	79 231 956

Trondheim, 30.06.2022
Styret i Industriparken Eiendom AS

Aud Janne Fjærem Ianssen
styreleder

Erik Ianssen
styremedlem

Berit Ianssen
styremedlem/daglig leder

Industriparken Eiendom AS



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års langsiktige avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig.

Vurderingsprinsipper

Omløpsmidler er verdsatt til det laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare driftsmidler etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har økonomisk levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette. Bedriftsøkonomiske avskrivninger er beregnet på grunnlag av anskaffelseskost og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid for det enkelte driftsmiddel.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd.

Fordringer

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Øvrige fordringer er oppført til pålydende.

Behandling av investeringer i datterselskap og tilknyttet virksomhet.

Med datterselskap menes selskap som Industriparken Eiendom AS har eierandel på 50 % eller mer, hvor investeringen er av langvarig strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve bestemmende innflytelse. Investeringen behandles etter kostmetoden.

Med tilknyttet virksomhet menes selskap hvor Industriparken Eiendom AS har en eierandel på minst 20 % og hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter. Investeringen behandles etter kostmetoden.

Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Inntektsføringsprinsipper

Leie- og bomveiinntekter inntektsføres fortløpende etter når de er opptjent, i henhold til opptjeningsprinsippet.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2021

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	203 624	50 215
Arbeidgiveravgift	69 796	46 052
Styrehonorar	300 000	300 000
Sum	573 420	396 267

I tillegg er det utbetalt konsulenthonorar til daglig leder med kr 366 978, dette er kostnadsført som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte:

Lovpålagt revisjon	72 000
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	60 000
Annen bistand og rådgivning	50 482
Godtgjørelse til revisor for 2021	182 482

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærer 31.12.2021	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ianssen	Styremedlem	896	100 %
Sum		896	100 %

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 3 - Investering i datterselskap

	Selfa Arctic AS	Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	Hymatech AS	Sum
Forretningskontor	Harstad	Trondheim	Trondheim	
Eierandel/stemmeandel	100 %	100 %	100 %	
Anskaffelseskost	7 866 172	1 300 000	10 030 000	19 196 172
Balanseverdi 01.01	8 312 179	1 300 000	10 030 000	19 642 179
	-	-	-	-
Balanseverdi 31.12	8 312 179	1 300 000	10 030 000	19 642 179
Egenkapital per 31.12	11 226 496	1 439 404	7 912 957	
Resultat 2021	-131 981	267 339	-1 951 883	



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2021

Note 4 - Investering i øvrige selskap

	Bokført verdi	Markedverdi	Antall
Trondheim Maritime Senter AS	1 697 500	-	200
Sum	1 697 500		

Eierandel i Trondheim Maritime Senter AS er 16 %

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskap	Langs. gjeld	Korts. gjeld	Langs. Fordring	Korts. fordring
Selfa Arctic AS	-	-4 891 567		
Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	-			-
Hymatch AS		-404 591		2 988 346
Sum	-	-5 296 158	-	2 988 346

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 125 000	19 325 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 625 000	14 825 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant	2021	2020
Tomter og bygninger	48 967 181	47 393 452
Driftsløsøre, inventar og lignende.	63 871	56 134
Kundefordringer	630 357	3 055 763
Sum	49 661 409	50 505 349

Andre langsiktige fordringer vedrører i sin helhet fordring på selskapet Trondheim Maritime Senter AS.

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter og vei	Sum
Anskaffelseskost 1.1	2 074 768	42 744 300	21 056 151	48 894 404
Tilgang i år	27 199	3 774 313		3 801 512
Avgang i år				-
Anskaffelseskost 31.12	2 101 967	46 518 613	21 056 151	69 676 731
Akkumulerte avskrivninger	2 038 096	15 064 765	542 816	17 645 677
Akkumulerte nedskrivninger			3 000 000	3 000 000
Bokført verdi 31.12	63 871	31 453 848	17 513 334	49 031 053
Årets avskrivning	19 462	2 160 598	39 985	2 220 045
Årets nedskrivning				
Økonomisk levetid	5-10 år	5-33 år	Evig / 10 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2021

Note 8 - Skatter

Årets skattekostnad	2021	2020	
Betalbar skatt			
Betalbar skatt på konsernbidrag	373 358	640 541	
Endring i utsatt skatt	36 764	-281 057	
Skattekostnad ordinært resultat	410 122	359 484	
Skattepliktig inntekt	2021	2020	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	1 864 190	1 589 313	
Permanente forskjeller	-	5 167 509	
Endring i midlertidige forskjeller	-167 106	-3 845 273	
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskap	1 697 084	2 911 549	
Betalbar skatt av inntekt (22 %)	373 358	640 541	
Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-373 358	-640 541	
Sum betalbar skatt i balansen	0	-	
Midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Kundefordringer	-50 000	-1 100 000	-1 050 000
Varige driftsmidler	31 010 440	30 479 705	-530 735
Gevinst og taps konto	5 654 514	7 068 143	1 413 629
Sum	36 614 954	36 447 848	-167 106
Utsatt skatt (22 %)	8 055 290	8 018 526	-36 764

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	448 000	17 980 076	25 251 338	43 679 414
Årets resultat			1 422 836	1 422 836
Tilleggsutbytte			-586 880	-586 880
Egenkapital 31.12.	448 000	17 980 076	26 087 294	44 515 370

Note 10 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 50 000,- som delkrederavsetning.

Note 11 - Likvider og bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår skattetreksmidler med kr. 33 855,- innsatt på egen bankkonto. Skyldig forskuddstrekk pr 31.12. er kr. 22 612,-.



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."

Berit lanssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-30 12:01:11 UTC



Berit lanssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-30 12:01:11 UTC



Aud Janne Fjærem lanssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 93.89.xxx.xxx

2022-07-01 11:08:55 UTC



Erik lanssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-07-02 19:01:26 UTC



Penneo Dokumenthøkket: DQZQJ-FB3A0-HB7TE-C63GG-ZT3HX-6/C78

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/validate>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriparken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Industriparken Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



Konklusjon om årsberetningen

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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

Trondheim, 07. juli 2022

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor



Konsernet Industriparken Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	13		
+/- Resultat før skattekostnad		1 111 318	1 406 191
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Tap/gevinst markedsbaserte aksjer		-267 789	0
+ Ordinære avskrivninger		4 341 076	4 146 932
+ Verdiendring investeringer		127 300	-159 112
+/- Endring varelager		-2 671 228	-4 969 640
+/- Endring kundefordringer		-2 341 261	-8 752 199
+/- Endring leverandørgjeld		-5 403 675	3 271 790
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		14 059 390	2 619 319
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		8 955 130	-2 436 718
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			14 511 792
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-3 944 658	-15 565 431
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		1 723 729	
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-2 220 929	-1 053 639
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		1 923 500	-874 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld			
+/- Netto endring i kassekreditt			
- Utbetalinger av utbytte		-586 880	-1 449 728
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 336 620	-2 323 728
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		8 070 821	-5 814 085
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		-5 105 717	708 368
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		2 965 104	-5 105 717



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

IndustriParken Eiendom AS (IPE) eier en eiendom med bygninger på Selsbakk i Trondheim som først og fremst leies ut til næringsvirksomhet. IPE eier 100 % av aksjene i Trondhjems Papir- & Papfabrik AS (TPP), Selfa Arctic AS (SA) og Hymatech AS. SA driver nybyggavdeling av båter på Rødskjær ved Harstad og det ble levert 3 nye båter med hybride framdriftsanlegg dette året. Reparasjonsvirksomheten går som før på anlegget på Dora i Trondheim og på Rødskjær. IPE's verkstedhall på Dora er bygget på leiet grunn. I 2019 etablerte IPE et nytt datterselskap; Hymatech AS. Hovedvirksomheten i SA sin nullutslippsavdeling ble kjøpt av IPE i 2020, og lagt inn i dette selskapet. Selskapet bygger hybride framdriftslinjer for båter fra sine lokaler hos IPE på Selsbakk. Som del av betaling for dette kjøpet, ble Selfaheisen på Dora solgt tilbake til SA. Midlene i TPP er forvaltet på best mulig måte i 2021. Selskapet har en eierpost i Trondheim Maritime Senter AS (TMS) på 16 %. Bygget er nå nesten fullt utleid.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat – morselskap

Tall i MNOK

	2019	2020	2021
Driftsinntekter	8,0	7,7	8,1
Driftsresultat	1,2	2,3	2,1
Årsresultat	0,7	1,2	1,4
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Balansesum	74,4	79,2	78,9
Egenkapital	45,0	43,7	45,5
Egenkapitalprosent	60,5 %	55,1 %	57,7 %

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat – konsern

Tall i MNOK

	2019	2020	2021
Driftsinntekter	56,9	63,9	71,3
Driftsresultat	-2,6	2,6	1,3
Årsresultat	-2,7	-0,3	16,8
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Balansesum	90,8	103,0	105,9
Egenkapital	40,3	39,1	39,6
Egenkapitalprosent	44,4 %	37,9 %	37,4 %

Etter styrets mening gir konsern- og selskapsregnskapet for 2021 et korrekt bilde av konsernet og



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2021

selskapets drift i 2021 og stilling per 31.12.2021. Konsernet og morselskapet fortsetter nåværende virksomhet i 2022.

Økonomisk utvikling og risikofaktorer

Morselskapet

Morselskapets inntekter har vært relativt stabile i 2021. Vi har økt inntektene i vårt store tidligere ikke-utleide areal på 1750 m². Det ser ut til at arealet blir fullt utleid i 2022. Markedssituasjonen for det segment vi leier ut i betegnes som god. Det er besluttet å rive noe av eksisterende bygningsmasse, og bygge nye lokaler til utleie innenfor samme segment. Bygging starter sommeren 2022. Selskapets største risiko er det nystartede datterselskapet Hymatech AS.

Konsernet

Konsernets omsetning økte med MNOK 8 mill i 2021 og driftskostnadene økte med 9 mill i samme periode. Omsetningsøkningen skyldes hovedsakelig økt aktivitet i Hymatech.

Finansiell risiko

For morselskapets lån er det inngått fastrenteavtale på 50% av lånet. Selskapets lån til Kolos, ble etter et langvarig arbeid innfridd. For datterselskapet SA er den finansielle risikoen knyttet til nybygg samt relativt høye faste kostnader. Hymatech AS som fortsatt nystartet selskap har både finansiell og operasjonell risiko. I dette selskapet er det problemer med vareleveringen som følge av pandemien og utbruddet av krigen i Ukraina.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet har ingen ansatte. Daglig leder er tilknyttet som innleid konsulent. Konsernet hadde pr 31.12. 2021 56 ansatte og ca 5 % sykefravær. Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for å iverksette forbedringstiltak.

Likestilling

Daglig leder i morselskapet er kvinne. I styret er det 3 medlemmer, derav 1 mann.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Vi mener det ikke gjøres forskjell på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, språk, religion eller livssyn.



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2021

Miljørapport

Konsernet forurenses ikke det ytre miljø. Morselskapet har lagt til rette for avfallssortering for leietakerne. Datterselskapene Selfa Arctic AS og Hymatech AS arbeider aktivt for å redusere skadelige klimagassutslipp bl.a. ved å utvikle og produsere klimavennlige framdriftsanlegg.


Resultatdisponering

Resultatdisponeringen er vist i note 9 i selskapsregnskapet.

Trondheim 31.12.2021/ 30.06.2022


Aud-Janne Ianssen
styrets leder


Berit Ianssen
daglig leder/styremedlem


Erik Ianssen
styremedlem