



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 827 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Havsjå Invest AS  
Birivegen 175  
2836 BIRI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 326 697	8 850 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 326 697</b>	<b>8 850 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 001 928	4 001 928
Administrasjonskostnader	1, 2	454 931	1 524 269
Annen driftskostnad	3	304 013	902 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 760 872</b>	<b>6 428 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 565 824</b>	<b>2 422 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			55 197
Reverserte nedskrivninger			60 000
Annen finansinntekt		1 022	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>115 197</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 504 806	736 689
Annen rentekostnad			1 193 127
Annen finanskostnad			3 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 504 806</b>	<b>1 933 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 503 784</b>	<b>-1 818 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 062 040</b>	<b>604 121</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	758 538	204 595
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 402 528	1 792 804
Overført til annen egenkapital		-2 099 026	-1 393 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	4	10 032 255	10 418 111
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 032 255</b>	<b>10 418 111</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	120 560 876	124 176 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 560 876</b>	<b>124 176 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 593 131</b>	<b>134 595 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer		54 227	100 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 227</b>	<b>100 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		837 584	4 443 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 584</b>	<b>4 443 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>991 811</b>	<b>4 544 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 584 941</b>	<b>139 139 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	60 720 646	60 720 646



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 820 646</b>	<b>60 820 646</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-3 492 304	-1 393 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 492 304</b>	<b>-1 393 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 328 342</b>	<b>59 427 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	16 698 950	17 182 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 698 950</b>	<b>17 182 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		51 565 408	59 289 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 565 408</b>	<b>59 289 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 264 358</b>	<b>76 471 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 585	424 728
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		5 644 267	2 298 467
Annen kortsiktig gjeld		101 389	517 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 992 241</b>	<b>3 240 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 256 600</b>	<b>79 711 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 584 941</b>	<b>139 139 308</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446406

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 824 827 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

**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 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, 18.06.2022

---

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: 824 827 192  
SMESTADMOEN NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 326 697	8 850 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 326 697</b>	<b>8 850 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 001 928	4 001 928
Administrasjonskostnader	1, 2	454 931	1 524 269
Annen driftskostnad	3	304 013	902 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 760 872</b>	<b>6 428 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 565 824</b>	<b>2 422 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			55 197
Reverserte nedskrivninger			60 000
Annen finansinntekt		1 022	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>115 197</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 504 806	736 689
Annen rentekostnad			1 193 127
Annen finanskostnad			3 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 504 806</b>	<b>1 933 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 503 784</b>	<b>-1 818 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 062 040</b>	<b>604 121</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	758 538	204 595
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 402 528	1 792 804
Overført til annen egenkapital		-2 099 026	-1 393 278



Sum overføringer og  
disponeringer

2 303 502

399 526



Organisasjonsnr: 824 827 192  
SMESTADMOEN NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	4	10 032 255	10 418 111
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 032 255</b>	<b>10 418 111</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	120 560 876	124 176 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 560 876</b>	<b>124 176 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 593 131</b>	<b>134 595 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer		54 227	100 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 227</b>	<b>100 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		837 584	4 443 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 584</b>	<b>4 443 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>991 811</b>	<b>4 544 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 584 941</b>	<b>139 139 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	60 720 646	60 720 646
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 820 646</b>	<b>60 820 646</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-3 492 304	-1 393 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 492 304</b>	<b>-1 393 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 328 342</b>	<b>59 427 368</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	16 698 950	17 182 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 698 950</b>	<b>17 182 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		51 565 408	59 289 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 565 408</b>	<b>59 289 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 264 358</b>	<b>76 471 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 585	424 728
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		5 644 267	2 298 467
Annen kortsiktig gjeld		101 389	517 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 992 241</b>	<b>3 240 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 256 600</b>	<b>79 711 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 584 941</b>	<b>139 139 308</b>



Organisasjonsnr: 824 827 192  
SMESTADMOEN NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Næringspark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: H2FZ6-DHL4D-1Uv64-MZHPP-JSYSB-7Z7FG



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Smestadmoen Næringspark AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mai 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Uglund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H2FZ6-DHL4D-1UV64-MZHPP-JSYSB-7Z7FG



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 188.126.xxx.xxx

2022-05-31 06:43:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H2FZ6-DHL4D-TUV64-MZHPP-JYSB-727FG

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>



**PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I SMESTADMOEN NÆRINGSARK AS  
9. JUNI 2022**

Generalforsamlingen ble avholdt 9. juni 2022 kl. 10:00 i Swiss Life Asset Managers lokaler i Haakon VII's gt. 1, Oslo.

Til stede var Smestadmoen Næringsbygg AS, representert ved Kristian Korbu iht. fullmakt, som eier 100 % av aksjene i Smestadmoen Næringspark AS.

De fremmøtte aksjonærer representerte således 100 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

**Til behandling forelå:**

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til revisor

**Sak 1**

Kristian Korbu ble valgt til møteleder.

**Sak 2**

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

**Sak 3**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

**Sak 4**

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig overskudd på NOK 2.303.502.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

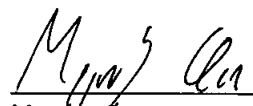
**Sak 5**

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

Det forelå ikke mer til behandling og møtet ble deretter hevet.



Oslo, 9. juni 2022

  
Kristian Korbu

  
Magnus Øren



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Birger Sand Bakke  
2022-05-19  
 BankID Signing  
Lars Holter-Sørensen  
2022-05-21  
 BankID Signing  
Elisabeth Bakke  
2022-05-23

# Årsregnskap 2021

## Smestadmoen Næringspark AS

Org.nr.: 824 827 192



## Smestadmoen Næringspark AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		9 326 697	8 850 632
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 326 697</b>	<b>8 850 632</b>
Administrasjonskostnader	1, 2	454 931	1 524 269
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 001 928	4 001 928
Annen driftskostnad	3	304 013	902 081
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 760 872</b>	<b>6 428 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 565 824</b>	<b>2 422 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	46 440
Reverserte nedskrivninger		0	60 000
Annen renteinntekt		0	8 757
Annen finansinntekt		1 022	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>115 197</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 504 806	736 689
Annen rentekostnad		0	1 193 127
Annen finanskostnad		0	3 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 504 806</b>	<b>1 933 430</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 503 784</b>	<b>-1 818 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 062 040</b>	<b>604 121</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	758 538	204 595
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 402 528	1 792 804
Overført til annen egenkapital		-2 099 026	-1 393 278
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 303 502</b>	<b>399 526</b>



### Smestadmoen Næringspark AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	10 032 255	10 418 111
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 032 255</b>	<b>10 418 111</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	120 560 876	124 176 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 560 876</b>	<b>124 176 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 593 131</b>	<b>134 595 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer		54 227	100 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 227</b>	<b>100 573</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		837 584	4 443 676
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>837 584</b>	<b>4 443 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>991 811</b>	<b>4 544 249</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>131 584 941</b>	<b>139 139 308</b>



## Smestadmoen Næringspark AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	60 720 646	60 720 646
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 820 646</b>	<b>60 820 646</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-3 492 304	-1 393 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 492 304</b>	<b>-1 393 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 328 342</b>	<b>59 427 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	16 698 950	17 182 151
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 698 950</b>	<b>17 182 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		51 565 408	59 289 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 565 408</b>	<b>59 289 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		5 644 267	2 298 467
Leverandørgjeld		246 585	424 728
Annen kortsiktig gjeld		101 389	517 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 992 241</b>	<b>3 240 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 256 600</b>	<b>79 711 941</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>131 584 941</b>	<b>139 139 308</b>

19.05.2022

Styret i Smestadmoen Næringspark AS

Birger Sand Bakke  
styreleder

Lars Holter-Sørensen  
styremedlem

Elisabeth Bakke  
styremedlem



## Smestadmoen Næringspark AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Smestadmoen Næringspark AS

---

### Noter

#### Note 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel (NRP Procurator AS)	182 822	93 250
Forvaltningshonorar (Havsjå Invest AS)	212 850	159 638
Forretningsførsel/forvaltning (Banco Managment AS)	0	748 238
Revisjon	42 570	58 261
Revisjon, andre tjenester	0	134 599
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	0	20 420
Juridisk bistand	8 772	292 167
Andre kostnader	7 918	17 697
<b>Sum</b>	<b>454 931</b>	<b>1 524 270</b>

#### Note 3 Annen driftskostnad

	2021	2020
Forsikringspremie	45 920	113 971
Eiers andel felleskostnader	43 759	192 704
Utleiehonorar	57 948	0
Eiendomsskatt	150 256	161 300
Diverse vedlikehold	6 130	434 106
<b>Sum</b>	<b>304 013</b>	<b>902 081</b>



## Smestadmoen Næringspark AS

### Noter

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Skattegoodwill	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2020	137 841 114	19 200 000	10 803 967	167 845 081
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>137 841 114</b>	<b>19 200 000</b>	<b>10 803 967</b>	<b>167 845 081</b>
Akk. av-/nedskriv 31.12.2021	36 480 237	0	771 712	37 251 949
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>101 360 877</b>	<b>19 200 000</b>	<b>10 032 255</b>	<b>130 593 132</b>
Avskrivinger i perioden	3 616 072	0	385 856	4 001 928
Avskrivningsplan	Lineær			
Forventet levetid (år)	50			

#### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Smestadmoen Næringspark AS per 31.12.2021 består av :

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10,00</b>	<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smestadmoen Næringsbygg AS	10 000	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	60 720 646	-1 393 278	59 427 368
Avgitt konsernbidrag			-4 402 528	-4 402 528
Årets resultat	0	0	2 303 502	2 303 502
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>60 720 646</b>	<b>-3 492 304</b>	<b>57 328 342</b>



### Smestadmoen Næringspark AS

#### Noter

##### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 241 739	505 663
Endring i utsatt skatt	-483 201	-301 068
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>758 538</b>	<b>204 595</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 062 040	604 121
Permanente forskjeller	0	-60 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 582 227	2 480 964
Avgitt konsernbidrag	-5 644 267	-2 298 467
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-726 617
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 241 739	505 663
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 241 739	-505 663
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	85 936 573	88 518 800	2 582 227
<b>Sum</b>	<b>85 936 573</b>	<b>88 518 800</b>	<b>2 582 227</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-10 032 255	-10 418 111	-385 856
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>75 904 318</b>	<b>78 100 689</b>	<b>2 196 371</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>16 698 950</b>	<b>17 182 152</b>	<b>483 202</b>