



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aud Janne Fjærem Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 717 133	9 046 886
Gevinst ved salg av anleggsmiddel		248 770	
Sum inntekter		8 965 903	9 046 886
Kostnader			
Lønnskostnad	1	962 090	516 884
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 952 491	2 629 715
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 875 000	
Annen driftskostnad	1, 3	3 723 643	3 895 285
Sum kostnader		15 513 224	7 041 883
Driftsresultat		-6 547 321	2 005 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 844	155 025
Annen renteinntekt		12 605	248 195
Sum finansinntekter		174 449	403 220
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	6 442 179	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		462 683	233 177
Annen rentekostnad		3 916 583	933 836
Sum finanskostnader		10 821 446	1 167 013
Netto finans		-10 646 997	-763 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 194 318	1 241 210
Skattekostnad på resultat	5	-4 578 828	317 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 615 490	924 161
Årsresultat		-12 615 490	924 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 615 490	924 161
Totalresultat		-12 615 490	924 161



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	930 000	2 900 800
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-13 545 490	-1 976 639
Sum overføringer og disponeringer		-12 615 490	924 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	87 600 304	80 929 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	196 138	126 076
Sum varige driftsmidler		87 796 442	81 055 211
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			19 642 179
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler			1 935 736
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler			21 577 915
Sum anleggsmidler		87 796 442	102 633 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	3 224 078	1 900 667
Andre kortsiktige fordringer		104 384	2 800 032
Konsernfordringer	8	4 122 320	2 880 745
Sum fordringer		7 450 782	7 581 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	887 964	9 291 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 964	9 291 981
Sum omløpsmidler		8 338 746	16 873 425
SUM EIENDELER		96 135 188	119 506 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	67 200	448 000
Overkurs		1 584 011	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		1 651 211	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			23 827 020
Sum opptjent egenkapital			23 827 020
Sum egenkapital	6	1 651 211	42 255 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 846 894	7 425 722
Sum avsetninger for forpliktelser		2 846 894	7 425 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 728 000	46 225 149
Langsiktig konserngjeld	8	1 366 083	1 541 917
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		77 094 083	47 767 066
Sum langsiktig gjeld		79 940 977	55 192 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 784 874	12 876 802
Betalbar skatt	5		262 036
Skyldig offentlige avgifter		67 987	29 730
Utbytte	6	930 000	1 500 800
Kortsiktig konserngjeld	8	9 911 465	5 767 408
Annen kortsiktig gjeld		1 848 674	1 621 891
Sum kortsiktig gjeld		14 543 000	22 058 666
Sum gjeld		94 483 977	77 251 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 135 188	119 506 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aud Janne Fjærem Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 717 133	9 046 886
Gevinst ved salg av anleggsmiddel		248 770	
Sum inntekter		8 965 903	9 046 886
Kostnader			
Lønnskostnad	1	962 090	516 884
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 952 491	2 629 715
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 875 000	
Annen driftskostnad	1, 3	3 723 643	3 895 285
Sum kostnader		15 513 224	7 041 883
Driftsresultat		-6 547 321	2 005 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 844	155 025
Annen renteinntekt		12 605	248 195
Sum finansinntekter		174 449	403 220
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	6 442 179	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		462 683	233 177
Annen rentekostnad		3 916 583	933 836
Sum finanskostnader		10 821 446	1 167 013
Netto finans		-10 646 997	-763 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 194 318	1 241 210
Skattekostnad på resultat	5	-4 578 828	317 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 615 490	924 161
Årsresultat		-12 615 490	924 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 615 490	924 161
Totalresultat		-12 615 490	924 161



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	930 000	2 900 800
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-13 545 490	-1 976 639
Sum overføringer og disponeringer		-12 615 490	924 161



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 7	87 600 304	80 929 135
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2, 7	196 138	126 076
Sum varige driftsmidler			
		87 796 442	81 055 211
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
			19 642 179
Lån til foretak i samme konsern			
	8		
Investeringer i aksjer og andeler			
			1 935 736
Andre langsiktige fordringer			
	2		
Sum finansielle anleggsmidler			
			21 577 915
Sum anleggsmidler			
		87 796 442	102 633 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3, 7	3 224 078	1 900 667
Andre kortsiktige fordringer			
		104 384	2 800 032
Konsernfordringer			
	8	4 122 320	2 880 745
Sum fordringer			
		7 450 782	7 581 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	887 964	9 291 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		887 964	9 291 981
Sum omløpsmidler			
		8 338 746	16 873 425
SUM EIENDELER			
		96 135 188	119 506 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	67 200	448 000
Overkurs		1 584 011	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		1 651 211	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			23 827 020
Sum opptjent egenkapital			23 827 020
Sum egenkapital	6	1 651 211	42 255 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 846 894	7 425 722
Sum avsetninger for forpliktelse		2 846 894	7 425 722
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 728 000	46 225 149
Langsiktig konserngjeld	8	1 366 083	1 541 917
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		77 094 083	47 767 066
Sum langsiktig gjeld		79 940 977	55 192 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 784 874	12 876 802
Betalbar skatt	5		262 036
Skyldig offentlige avgifter		67 987	29 730
Utbytte	6	930 000	1 500 800
Kortsiktig konserngjeld	8	9 911 465	5 767 408
Annen kortsiktig gjeld		1 848 674	1 621 891
Sum kortsiktig gjeld		14 543 000	22 058 666
Sum gjeld		94 483 977	77 251 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 135 188	119 506 551



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
44.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriparken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriparken Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZL7FO-UVBSJ-P6/BB-1 UFEC-AMYEE-HOAE



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."

Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 12:20:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZL7FO-UVBSJ-P65BB-1UFEC-AMYEE-HOAE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Industriparken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: INFXS-H4FV7-DTDI-N2NLO-2MMZS-22PEE

Org.nr.: 992 696 087



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		8 717 133	9 046 886
Gevinst ved salg av anleggsmiddel		248 770	0
Sum driftsinntekter		8 965 903	9 046 886
Lønnskostnad	1	962 090	516 884
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 952 491	2 629 715
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 875 000	0
Annen driftskostnad	1, 3	3 723 643	3 895 285
Sum driftskostnader		15 513 224	7 041 883
Driftsresultat		-6 547 321	2 005 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 844	155 025
Annen renteinntekt		12 605	248 195
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	6 442 179	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		462 683	233 177
Annen rentekostnad		3 916 583	933 836
Resultat av finansposter		-10 646 997	-763 793
Resultat før skattekostnad		-17 194 318	1 241 210
Skattekostnad på resultat	5	-4 578 828	317 049
Årsresultat		-12 615 490	924 161
Overføringer			
Tilleggsutbytte	6	930 000	2 900 800
Overført fra annen egenkapital	6	13 545 490	1 976 639
Sum overføringer		-12 615 490	924 161

Penneo Dokumentnøkkel: INFXS-H4FV7-DTDJf-N2NLO-2MMZS-22PEE



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	87 600 304	80 929 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	196 138	126 076
Sum varige driftsmidler		87 796 442	81 055 211
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 935 736
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 577 915
Sum anleggsmidler		87 796 442	102 633 126
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	3 224 078	1 900 667
Andre kortsiktige fordringer		104 384	2 800 032
Konsernfordringer	8	4 122 320	2 880 745
Sum fordringer		7 450 782	7 581 444
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	887 964	9 291 981
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		887 964	9 291 981
Sum omløpsmidler		8 338 746	16 873 425
Sum eiendeler		96 135 188	119 506 551

Pennco Dokumentnøkkel: INFXS-H4FV7-DTDJl-N2NLO-2MMZS-22PEE



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	67 200	448 000
Overkurs		1 584 011	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		1 651 211	18 428 076
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	23 827 020
Sum opptjent egenkapital		0	23 827 020
Sum egenkapital	6	1 651 211	42 255 097
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 846 894	7 425 722
Sum avsetning for forpliktelser		2 846 894	7 425 722
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 366 083	1 541 917
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 728 000	46 225 149
Sum annen langsiktig gjeld		77 094 083	47 767 066
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 784 874	12 876 802
Betalbar skatt	5	0	262 036
Skyldig offentlige avgifter		67 987	29 730
Utbytte	6	930 000	1 500 800
Kortsiktig konserngjeld	8	9 911 465	5 767 408
Annen kortsiktig gjeld		1 848 674	1 621 891
Sum kortsiktig gjeld		14 543 000	22 058 666
Sum gjeld		94 483 977	77 251 454
Sum egenkapital og gjeld		96 135 188	119 506 551

Penneo Dokumentnøkkel: INHXS-H4FV7-DTDJl-N2NLO-2MMZS-22PEE



Balanse

Trondheim,
Styret i Industriparken Eiendom AS

Erik Ianssen
styremedlem

Berit Ianssen
daglig leder

Christina Ianssen
styreleder

Kay Henning Økland Higrav
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: INHXS-H4FV7-DTDI-N2NLO-2MMZS-22PEE

Industriparken Eiendom AS



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2023

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 regnskapskikk.

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 bomveinntekter inntektsføres fortløpende etter når de er opptjent, i henhold til opptjeningsprinsippet.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	793 685	167 036
Arbeidgiveravgift	118 405	49 848
Styrehonorar	50 000	300 000
Sum	962 090	516 884

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

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

Revisor

Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte:

Lovpålagt revisjon	84 000
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	58 000
Annen bistand og rådgivning	48 600
Godtgjørelse til revisor for 2022	190 600

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter og vei	Sum
Anskaffelseskost 1.1	198 544	80 673 817	33 072 405	113 944 766
Tilgang i år	110 320	29 406 592	176 769	29 693 681
Avgang i år		-826 700	-600 000	-1 426 700
Anskaffelseskost 31.12	308 864	109 253 709	32 649 174	142 211 747
Akkumulerte avskrivninger	112 726	42 810 452	617 126	43 540 304
Akkumulerte nedskrivninger		7 875 000	3 000 000	10 875 000
Bokført verdi 31.12	196 138	58 568 257	29 032 047	87 796 442
Årets avskrivning	40 258	2 873 984	38 250	2 952 491
Årets nedskrivning		7 875 000		7 875 000
Økonomisk levetid	5-10 år	5-33 år	Evig / 10 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	

Det er foretatt en nedskrivning av eiendom i 2023, bokførte verdier er nedskrevet iht innhentet takst

Note 3 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 300 000,- som delkrederavsetning.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2023

Note 4 - Fisjon

Det er i 2023 gjennomført en fisjon der selskapets aksjeposter i døtre og tilknyttede selskaper, samt rettigheter og forpliktelser knyttet til disse, er overført nystiftet selskap Industriparken AS, og hvor verkstedbygget på Dora i Trondheim, samt alle rettigheter og forpliktelser knyttet til eiendommen, er overført til nystiftet selskap Nyhavna Verkstedbygg AS.

Fisjoner er gjennomført etter aksjelovens kapittel 14 og har skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig og skattemessig virkningstidspunkt for fisjonen var 01.01.2023.

I forbindelse med fisjonen er investeringer vurdert til virekelig verdi og nedskrevet med med kr 6 442 179 som følger av identifisert, negativ forskjell mellom bokført verdi og virkelig verdi av selskapets investeringer.

Note 5 - Skatter

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	-	262 036
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	684 581
Endring i utsatt skatt	-4 578 828	-629 568
Skattekostnad ordinært resultat	-4 578 828	317 049

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-17 194 318	1 241 210
Permanente forskjeller	6 449 013	199 920
Endring i midlertidige forskjeller	16 817 990	2 861 672
Fisjon	-10 067 549	-
Avgitt konsernbidrag	-	-3 111 730
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskap	-3 994 864	1 191 072

Betalbar skatt av inntekt (22 %)	-	262 036
Sum betalbar skatt i balansen	-	262 036

Midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Kundefordringer	-300 000	-900 000	-600 000
Varige driftsmidler	16 447 789	30 129 671	13 681 882
Gevinst og taps konto	787 503	4 523 611	3 736 108
Sum	16 935 292	33 753 282	16 817 990
Akkumulert framførbart skattemessig underskudd	-3 994 864	-	3 994 864
Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	12 940 428	33 753 282	20 812 854

Utsatt skatt (22 %)	2 846 894	7 425 722	4 578 828
---------------------	-----------	-----------	-----------

Penneo Dokumentnøkkel: NHXS-H4FV7-DTDH-NZNL0-2WIMZS-22PEE



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	448 000	17 980 076	23 827 020	42 255 097
Årets resultat		-183 000	-12 432 490	-12 615 490
Fisjon	-380 800	-15 283 065	-11 394 530	-27 058 395
Tilleggsutbytte		-930 000	-	-930 000
Egenkapital 31.12.	67 200	1 584 011	-	1 651 212

Note 7 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Langsiktig gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 728 000	46 225 149
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 228 000	38 725 149
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant		
Tomter og bygninger	87 600 304	80 929 135
Driftsløsøre, inventar og lignende.	196 138	126 076
Kundefordringer	2 909 188	1 900 667
Sum	90 705 630	82 955 878

Gjeld til kredittinstitusjoner består per 31.12 av et byggelån som refinansieres ved forfall.

Note 8 - Mellomværende med nærstående selskaper

Selskap	Langs. gjeld	Korts. gjeld	Langs. Fordring	Korts. fordring
Selfa Arctic AS		5 967 134		
Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	1 366 083			-
Nyhavna Verkstedbygg AS				1 263 072
Industriparken AS		3 944 331		
Hymatch AS				2 859 248
Sum	1 366 083	9 911 465	-	4 122 320

Note 9 - Likvider og bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår skattetrekksmidler med kr. 39 583,- innsatt på egen bankkonto.

Skyldig forskuddstrekk pr 31.12. er kr. 36 018,-.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærer 31.12.2023	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ianssen	Styremedlem	1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



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."

Ianssen, Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-13205

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-06-28 16:59:20 UTC



Ianssen, Berit

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-06-29 13:04:08 UTC



Higraff, Kay H Økland

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1431496

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-07-01 13:36:30 UTC



Ianssen, Christina

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1476256

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-07-01 17:53:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INFXS-H4FV7-DTDI-N2NLO-2MMZS-22PEE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>