



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 715 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINTERBRO NÆRINGSPARK ØST AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 54 186 | 27 820 |
| Sum kostnader | | 54 186 | 27 820 |
| Driftsresultat | | -54 186 | -27 820 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 410 |
| Sum finansinntekter | | | 410 |
| Annen rentekostnad | | | 3 |
| Sum finanskostnader | | | 3 |
| Netto finans | | | 407 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | -54 186 | -27 414 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -54 186 | -27 414 |
| Årsresultat | 4 | -54 186 | -27 414 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -54 186 | -27 414 |
| Totalresultat | | -54 186 | -27 414 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -54 186 | -27 414 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -54 186 | -27 414 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Leierettigheter og opsjoner | 2 | 2 077 206 | 1 168 000 |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 077 206 | 1 168 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2 | 1 675 668 | 1 442 980 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 675 668 | 1 442 980 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 752 874 | 2 610 980 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 142 649 | 1 371 018 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 649 | 1 371 018 |
| Sum omløpsmidler | | 142 649 | 1 371 018 |
| SUM EIENDELER | | 3 895 523 | 3 981 998 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 3 970 000 | 3 970 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 135 775 | 81 589 |
| Sum opptjent egenkapital | | -135 775 | -81 589 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 894 225 | 3 948 411 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 1 297 | 33 587 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 | 33 587 |
| Sum gjeld | | 1 297 | 33 587 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 895 523 | 3 981 998 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709782

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 715 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINTERBRO NÆRINGS-PARK ØST AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

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: Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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: 819 715 742
VINTERBRO NÆRINGSPARK ØST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 54 186 | 27 820 |
| Sum kostnader | | 54 186 | 27 820 |
| Driftsresultat | | -54 186 | -27 820 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 410 |
| Sum finansinntekter | | | 410 |
| Annen rentekostnad | | | 3 |
| Sum finanskostnader | | | 3 |
| Netto finans | | | 407 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -54 186 | -27 414 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -54 186 | -27 414 |
| Årsresultat | 4 | -54 186 | -27 414 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -54 186 | -27 414 |
| Totalresultat | | -54 186 | -27 414 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -54 186 | -27 414 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -54 186 | -27 414 |



Organisasjonsnr: 819 715 742
VINTERBRO NÆRINGSPARK ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Leierettigheter og opsjoner | 2 | 2 077 206 | 1 168 000 |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 077 206 | 1 168 000 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------------|---|------------------|------------------|
| Tomt og bygninger | 2 | 1 675 668 | 1 442 980 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 675 668 | 1 442 980 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap | 3 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 752 874 | 2 610 980 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 142 649 | 1 371 018 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 649 | 1 371 018 |
| Sum omløpsmidler | | 142 649 | 1 371 018 |
| SUM EIENDELER | | 3 895 523 | 3 981 998 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 135 775 | 81 589 |
| Sum opptjent egenkapital | | -135 775 | -81 589 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 3 894 225 | 3 948 411 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 5 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | |
| Leverandørgjeld | | 1 297 |
| Betalbar skatt | 5 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 |
| Sum gjeld | | 1 297 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 895 523 | 3 981 998 |



Organisasjonsnr: 819 715 742
VINTERBRO NÆRINGSPARK ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vinterbro Næringspark Øst AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinterbro Næringspark Øst AS 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 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 konklusjon

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

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 21. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 35GYX-HCUGF-7FKFF-8ZTES-76EWV-0801B



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 19:40:16 UTC



Penneo DokumentID: 35GYX-HCUGF-7FKFF-8ZTES-T6EWV-080IB

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>



TOMTEBANKEN 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet driver med utvikling av fast eiendom.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Bankinnskudd og kontanter

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank vedrørende banktjenester

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av innteksreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 11.531,- (inkl.mva).

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Opsjoner | Anlegg u/utførelse | Tomter | Sum |
|---------------------------------|------------------|-----------------------|----------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 168 000 | 1 442 980 | - | 2 610 980 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 909 206 | 232 688 | - | 1 141 893 |
| Avgang | - | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 2 077 206 | 1 675 668 | - | 3 752 874 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | - | - | - | - |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 2 077 206 | 1 675 668 | - | 3 752 874 |
| Arets avskrivninger | - | - | - | - |
| Økonomisk levetid | - | - | - | - |

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|---------------|-----------|---------------|
| Aksjer | 60 000 | 1 | 60 000 |
| Sum | 60 000 | | 60 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

| | Aksjer | Sum | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------|------------------|
| Tomtebanken 1 AS | 15 000 | 15 000 | 25,00 % | 25,00 % |
| Vinterbro Holding AS | 45 000 | 45 000 | 75,00 % | 75,00 % |
| Totalt antall aksjer | 60 000 | 60 000 | 100,00 % | 100,00 % |

Aksjene har like rettigheter

Note 4 Egenkapital

| Innskutt egenkapital | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Udekket tap | Sum |
|------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 60 000 | 3 970 000 | - | -81 589 | 3 948 411 |
| Arets endring i egenkapital: | | | | | |
| Arets resultat | - | - | - | -54 186 | -54 186 |
| Mottatt konsernbidrag | - | - | - | - | - |
| Avsatt konsernbidrag | - | - | - | - | - |
| Egenkapital 31.12. | 60 000 | 3 970 000 | - | -135 775 | 3 894 225 |



Note 5 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Endring i utsatt skatt på årets resultat | - | - |
| Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats | - | - |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | - | - |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger: | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt | -54 186 | -27 414 |
| Endring i midlertidige forskjeller | - | - |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning | - | - |
| Endring fremførbart underskudd | 54 186 | 27 414 |
| Avgitt konsernbidrag | - | - |
| Grunnlag betalbar skatt i balansen | - | - |
| Betalbar skatt | - | - |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats: | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skatt | -54 186 | -27 414 |
| Ekstraordinært resultat før skatt | - | - |
| Årsresultat før skatt | -54 186 | -27 414 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) | -11 921 | -6 031 |
| Skatteeffekten av følgende poster: | | |
| Ikke fradragsberettigede kostnader | - | - |
| Ikke skattepliktige inntekter | - | - |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel | 11 921 | 6 031 |
| Stiftelseskostnader | - | - |
| Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%) | - | - |
| Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%) | - | - |
| Økt skattesats på betalbar skatt (1%) | - | - |
| Skattekostnad | - | 0 |
| Effektiv skattesats | 0 % | 0 % |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| Driftsmidler | - | - | - |
| Gevinst og tapskonto | - | - | - |
| Avskåret rentefradrag til framføring | - | - | - |
| Fremførbart underskudd | -135 774 | -81 589 | -54 185 |
| Sum | -135 774 | -81 589 | -54 185 |
| Utsatt skatt fordel/forpliktelse | 29 870 | 17 950 | 11 921 |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel | -29 870 | -17 950 | -11 921 |
| Netto utsatt fordel/forpl. i balansen | - | - | - |

Legally signed by
Øyvind Christensen
2022-03-16Legally signed by
Tene Rønning
2022-03-16

| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Vinterbro Næringspark Øst AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftskostnad | 1 | 54 186 | 27 820 |
| Sum driftskostnader | | 54 186 | 27 820 |
| Driftsresultat | | -54 186 | -27 820 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 0 | 410 |
| Rentekostnader | | 0 | 3 |
| Resultat av finansposter | | 0 | 407 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | -54 186 | -27 414 |
| Årsresultat | 4 | -54 186 | -27 414 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 54 186 | 27 414 |
| Sum overføringer | 4 | -54 186 | -27 414 |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Vinterbro Næringspark Øst AS | | | |
| EIENDELER | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Leierettigheter og opsjoner | 2 | 2 077 206 | 1 168 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>2 077 206</u> | <u>1 168 000</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2 | 1 675 668 | 1 442 980 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 675 668</u> | <u>1 442 980</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 752 874</u> | <u>2 610 980</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd | | 142 649 | 1 371 018 |
| Sum omløpsmidler | | <u>142 649</u> | <u>1 371 018</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>3 895 523</u> | <u>3 981 998</u> |



Balanse

Vinterbro Næringspark Øst AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -135 775 | -81 589 |
| Sum opptjent egenkapital | | -135 775 | -81 589 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 894 225 | 3 948 411 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 297 | 33 587 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 | 33 587 |
| Sum gjeld | | 1 297 | 33 587 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 895 523 | 3 981 998 |

Trondheim, 16.03.2022
Styret i Vinterbro Næringspark Øst AS

Øyvind Christensen
styreleder

Terje Rønning
styremedlem/daglig leder



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Vinterbro Næringspark Øst AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftskostnad | 1 | 54 186 | 27 820 |
| Sum driftskostnader | | <u>54 186</u> | <u>27 820</u> |
| Driftsresultat | | <u>-54 186</u> | <u>-27 820</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 0 | 410 |
| Rentekostnader | | 0 | 3 |
| Resultat av finansposter | | <u>0</u> | <u>407</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | -54 186 | -27 414 |
| Årsresultat | 4 | <u>-54 186</u> | <u>-27 414</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 54 186 | 27 414 |
| Sum overføringer | 4 | <u>-54 186</u> | <u>-27 414</u> |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Vinterbro Næringspark Øst AS | | | |
| EIENDELER | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Leierettigheter og opsjoner | 2 | 2 077 206 | 1 168 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>2 077 206</u> | <u>1 168 000</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2 | 1 675 668 | 1 442 980 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 675 668</u> | <u>1 442 980</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 752 874</u> | <u>2 610 980</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd | | 142 649 | 1 371 018 |
| Sum omløpsmidler | | <u>142 649</u> | <u>1 371 018</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>3 895 523</u> | <u>3 981 998</u> |



Balanse

Vinterbro Næringspark Øst AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 3 970 000 | 3 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -135 775 | -81 589 |
| Sum opptjent egenkapital | | -135 775 | -81 589 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 894 225 | 3 948 411 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 297 | 33 587 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 | 33 587 |
| Sum gjeld | | 1 297 | 33 587 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 895 523 | 3 981 998 |

Trondheim, 16.03.2022
Styret i Vinterbro Næringspark Øst AS

Øyvind Christensen
styreleder

Terje Rønning
styremedlem/daglig leder