



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 OSLO

### 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: Per Øivind Dahl  
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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 158 547	20 589 980
Annen driftsinntekt			50 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 158 547</b>	<b>20 640 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	2 712 265	2 712 483
Annen driftskostnad		2 281 641	2 110 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 993 906</b>	<b>4 823 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 164 641</b>	<b>15 817 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 517 137	4 879 892
Annen renteinntekt		258 607	81 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 775 744</b>	<b>4 961 862</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	681 412	
Annen rentekostnad		10 832 076	7 179 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 513 488</b>	<b>7 179 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 737 744</b>	<b>-2 217 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 426 897</b>	<b>13 599 763</b>
Skattekostnad	5	3 393 917	2 991 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		12 516 717	10 964 622
Overført fra annen egenkapital		-483 737	-356 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83 768 516	86 480 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 768 516</b>	<b>86 480 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	121 409 729	122 574 743
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 409 729</b>	<b>122 574 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 178 245</b>	<b>209 055 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		65 963	358 130
Konsernfordringer	4	483 738	356 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>549 701</b>	<b>714 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 199 393	1 720 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 199 393</b>	<b>1 720 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 749 094</b>	<b>2 435 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 927 339</b>	<b>211 491 197</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		5 466 693	4 982 955
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 841 693</b>	<b>5 357 955</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 872 246	3 355 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 872 246</b>	<b>3 355 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 713 939</b>	<b>8 713 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 174 491	3 310 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 174 491</b>	<b>3 310 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	169 583 270	175 749 998
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 583 270</b>	<b>175 749 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 757 761</b>	<b>179 060 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 935	75 906
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	29 493 945	22 684 345
Annen kortsiktig gjeld		1 760 759	956 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 455 638</b>	<b>23 716 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>204 213 399</b>	<b>202 777 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 927 339</b>	<b>211 491 197</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 OSLO

#### 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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 158 547	20 589 980
Annen driftsinntekt			50 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 158 547</b>	<b>20 640 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	2 712 265	2 712 483
Annen driftskostnad		2 281 641	2 110 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 993 906</b>	<b>4 823 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 164 641</b>	<b>15 817 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 517 137	4 879 892
Annen renteinntekt		258 607	81 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 775 744</b>	<b>4 961 862</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	681 412	
Annen rentekostnad		10 832 076	7 179 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 513 488</b>	<b>7 179 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 737 744</b>	<b>-2 217 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	3 393 917	2 991 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 516 717	10 964 622
Overført fra annen egenkapital		-483 737	-356 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>12 032 980</b>	<b>10 607 814</b>



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER HANDELSPARK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	83 768 516	86 480 781
--------------	---	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 768 516</b>	<b>86 480 781</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4	121 409 729	122 574 743
---------	---	-------------	-------------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>121 409 729</b>	<b>122 574 743</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 178 245</b>	<b>209 055 523</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		65 963	358 130
------------	--	--------	---------

Konsernfordringer	4	483 738	356 808
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>549 701</b>	<b>714 938</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		7 199 393	1 720 736
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>7 199 393</b>	<b>1 720 736</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 749 094</b>	<b>2 435 674</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 927 339</b>	<b>211 491 197</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		375 000	375 000
--------------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		5 466 693	4 982 955
----------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 841 693</b>	<b>5 357 955</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 872 246	3 355 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 872 246</b>	<b>3 355 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 713 939</b>	<b>8 713 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 174 491	3 310 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 174 491</b>	<b>3 310 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	169 583 270	175 749 998
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 583 270</b>	<b>175 749 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 757 761</b>	<b>179 060 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 935	75 906
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	29 493 945	22 684 345
Annen kortsiktig gjeld		1 760 759	956 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 455 638</b>	<b>23 716 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>204 213 399</b>	<b>202 777 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 927 339</b>	<b>211 491 197</b>



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kongsvinger Handelspark AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvinger Handelspark AS som viser et overskudd på NOK 12 032 980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

### 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 regnskap 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. 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>

Oslo, 25. mars 2024  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 82JMO-LDGGCT-OT38U-NTHHZ-3BK8X-U666AL



# 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."

## Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-25 12:12:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 82JMO-LDGCT-OT38U-NTHHZ-3BK8X-U66AL

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>



## Horten Handelspark AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		29 056 141	27 310 488
Annen driftsinntekt		33 805	163 751
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 089 946</b>	<b>27 474 239</b>
Avskrivninger	3	9 629 026	9 743 404
Annen driftskostnad		4 393 012	9 679 795
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 022 038</b>	<b>19 423 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 067 908</b>	<b>8 051 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		553	3 011
Annen finansinntekt		11 345	168 966
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	15 397 669	8 426 082
Annen rentekostnad		3 395	1 362
Annen finanskostnad		0	2 055
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 389 166</b>	<b>-8 257 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-321 258</b>	<b>-206 482</b>
Skattekostnad	5	193 021	220 560
<b>Årsresultat</b>		<b>-514 279</b>	<b>-427 042</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 610 662	2 228 667
Avsatt til/fra annen egenkapital		3 124 941	2 655 709
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-514 279</b>	<b>-427 042</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F6EVU-S0NST-BWMC2-UGEEY-NQIZW-63Y8C



## Horten Handelspark AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	341 812 619	349 527 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>341 812 619</b>	<b>349 527 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	1 822 110	975 855
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 822 110</b>	<b>975 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>343 634 729</b>	<b>350 503 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 371	360 056
Andre kortsiktige fordringer		458 171	959 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>618 542</b>	<b>1 319 917</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 039 237	5 078 215
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 657 779</b>	<b>6 398 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>360 292 508</b>	<b>356 901 564</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F6EVU-S0NST-BWMC2-UGEEY-NQIZW-63Y8C



## Horten Handelspark AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		113 844 291	116 969 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 844 291</b>	<b>116 969 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>113 868 721</b>	<b>116 993 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	12 008 835	12 552 155
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 008 835</b>	<b>12 552 155</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	228 961 452	217 026 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 961 452</b>	<b>217 026 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		910 545	405 599
Konsernbidrag	4	3 347 003	2 857 266
Annen kortsiktig gjeld		1 195 952	7 066 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 453 500</b>	<b>10 329 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 423 787</b>	<b>239 907 902</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>360 292 508</b>	<b>356 901 564</b>

Oslo, 21.03.2024

---

Erik Bakkejord  
styreleder

---

Per Øivind Dahl  
styremedlem

---

Christian Brækken  
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: F6EVU-S0NST-BWMC2-UGEEY-NQIZW-63Y8C



## Horten Handelspark AS

### Noter 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

##### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi som forventes ikke å være forbigående.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



## Horten Handelspark AS

### Noter 2023

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Horten Handelspark AS har ikke hatt noen ansatte i 2023 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Leietakertilpasning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	215 676 280	17 831 054	76 000 000	106 953 412	416 460 746
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	1 914 066	1 914 066
Anskaffelseskost pr. 31.12	215 676 280	17 831 054	76 000 000	108 867 478	418 374 812
Akk. avskrivninger pr. 31.12	-39 102 487	-7 514 911	0	-29 944 796	-76 562 194
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>176 573 793</b>	<b>10 316 142</b>	<b>76 000 000</b>	<b>78 922 682</b>	<b>341 812 619</b>
Årets avskrivninger	-4 869 093	-1 485 876	0	-3 274 058	-9 629 026
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	-	10 - 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom Invest AS.  
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var 31.12.2023 kr 341 812 619.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Renter	2023	2022
Rentekostnader på lån til foretak i samme konsern	15 397 669	8 426 082
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	222 111 338	217 026 426
Langsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	6 850 114	0
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	0	2 516 606
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	0	3 412 851
Avgitt konsernbidrag	3 347 003	2 857 266

Konserninterne lån forrentes etter NIBOR 3 mnd + 2,6% margin. For langsiktig lån er det ikke avtalt noen nedbetalingsplan.



## Horten Handelspark AS

## Noter 2023

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	736 341	628 599
Endring i utsatt skatt	-543 320	-408 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>193 021</b>	<b>220 560</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-321 258	-206 482
Permanente forskjeller	0	10 407
Endring i midlertidige forskjeller	3 668 260	3 053 342
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 347 003</b>	<b>2 857 266</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	139 983 987	143 231 093
Fordringer	-412 755	0
Gevinst – og tapskonto	33 599	41 999
<b>Sum</b>	<b>139 604 831</b>	<b>143 273 092</b>
Avskåret rentefradrag	-14 363 190	-14 363 190
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-70 656 028	-71 854 649
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>54 585 613</b>	<b>57 055 252</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 008 835</b>	<b>12 552 156</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	736 341	628 599
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-736 341	-628 599
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01	30 000	-5 570	116 969 232	116 993 662
Årets resultat	0	0	-514 279	-514 279
Konsernbidrag	0	0	-2 610 662	-2 610 662
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>113 844 291</b>	<b>113 868 721</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F6EVU-S0NST-BWMC2-UGEEY-NQIZW-63Y8C



## Horten Handelspark AS

### Noter 2023

#### Note 7 Fordringer

Av andre langsiktige fordringer forfaller kr 1 822 110 senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



# 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."

### Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom AS konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 13:14:48 UTC



### Christian Brækken

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom AS konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1794368

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 14:16:37 UTC



### Erik Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus Eiendom AS konsern

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1146456

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-25 11:25:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6EVU-S0NST-BWMC2-UGEEY-NQJW-63Y8C

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>