



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Aud Janne Fjærem Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 046 886	8 092 043
Sum inntekter		9 046 886	8 092 043
Kostnader			
Lønnskostnad		516 884	573 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 629 715	2 220 045
Annen driftskostnad		3 895 285	3 226 442
Sum kostnader		7 041 884	6 019 907
Driftsresultat		2 005 002	2 072 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 025	
Annen renteinntekt		248 195	552 309
Sum finansinntekter		403 220	552 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 177	141 963
Annen rentekostnad		933 836	618 292
Sum finanskostnader		1 167 013	760 255
Netto finans		-763 793	-207 946
Ordinært resultat før skattekostnad		1 241 209	1 864 190
Skattekostnad på ordinært resultat		317 049	441 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		924 160	1 422 836
Årsresultat		924 160	1 422 836
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 900 800	1 012 480
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 976 640	410 356
Sum overføringer og disponeringer		924 160	1 422 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 929 135	48 967 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		126 076	63 871
Sum varige driftsmidler		81 055 211	49 031 052
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		19 642 179	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler		1 935 736	1 935 736
Sum finansielle anleggsmidler		21 577 915	21 577 915
Sum anleggsmidler		102 633 126	70 608 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 900 667	630 357
Andre fordringer		2 800 032	152 151
Konsernfordringer		2 880 745	2 988 346
Sum fordringer		7 581 444	3 770 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 291 981	4 559 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 291 981	4 559 753
Sum omløpsmidler		16 873 425	8 330 607
SUM EIENDELER		119 506 551	78 939 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 827 020	25 661 694
Sum opptjent egenkapital		23 827 020	25 661 694
Sum egenkapital		42 255 096	44 089 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 425 722	8 055 290
Sum avsetninger for forpliktelser		7 425 722	8 055 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 225 149	18 125 000
Langsiktig konserngjeld		1 541 917	
Sum annen langsiktig gjeld		47 767 066	18 125 000
Sum langsiktig gjeld		55 192 788	26 180 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876 802	1 564 849
Betalbar skatt		262 036	0
Skyldige offentlige avgifter		29 730	33 218
Utbytte		1 500 800	425 600
Kortsiktig konserngjeld		5 767 408	5 296 158
Annen kortsiktig gjeld		1 621 891	1 349 688
Sum kortsiktig gjeld		22 058 667	8 669 513
Sum gjeld		77 251 455	34 849 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 506 551	78 939 573



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 783 930	63 691 185
Annen driftsinntekt		14 297 554	7 613 987
Sum inntekter		74 081 484	71 305 172
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 150 317	7 374 106
Varekostnad		35 108 050	26 055 844
Lønnskostnad		27 065 271	26 147 475
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 686 353	4 341 076
Annen driftskostnad		6 605 139	6 083 033
Sum kostnader		72 314 496	70 001 534
Driftsresultat		1 766 988	1 303 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 423	51 148
Annen finansinntekt		79 800	1 080 165
Sum finansinntekter		353 223	1 131 313
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			127 300
Annen rentekostnad		1 764 669	1 157 962
Annen finanskostnad		100 492	38 372
Sum finanskostnader		1 865 161	1 323 634
Netto finans		-1 511 938	-192 321
Ordinært resultat før skattekostnad		255 050	1 111 317
Skattekostnad på ordinært resultat		-259 465	-66 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 515	1 177 625
Årsresultat		514 515	1 177 625



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		5 178 158	
Sum immaterielle eiendeler		5 178 158	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 324 681	51 793 717
Skip, rigger, fly og lignende		370 396	505 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 538 109	3 225 920
Sum varige driftsmidler		86 233 186	55 525 331
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 935 736	1 697 500
Obligasjoner		381 809	381 809
Andre fordringer		290 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 607 545	2 079 309
Sum anleggsmidler		94 018 889	57 604 640
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 344 901	11 690 971
Sum varer		11 344 901	11 690 971
Fordringer			
Kundefordringer		36 891 162	27 495 100
Andre fordringer		3 520 419	152 151
Sum fordringer		40 411 581	27 647 251
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			610 936
Sum investeringer			610 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 047 036	8 394 758



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 047 036	8 394 758
Sum omløpsmidler		62 803 518	48 343 916
SUM EIENDELER		156 822 407	105 948 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	18 480 467	21 150 386
Sum opptjent egenkapital	18 480 467	21 150 386

Sum egenkapital

	36 908 543	39 578 462
--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9 163 927	9 826 238
Sum avsetninger for forpliktelser	9 163 927	9 826 238

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	55 620 149	27 089 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 620 149	27 089 000

Sum langsiktig gjeld

	64 784 076	36 915 238
--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 771 555	5 429 654
Leverandørgjeld	23 844 726	6 213 165
Betalbar skatt	402 846	0
Skyldige offentlige avgifter	2 253 134	1 943 820
Utbytte	1 500 800	
Annen kortsiktig gjeld	21 356 727	15 868 217



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		55 129 788	29 454 856
Sum gjeld		119 913 864	66 370 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 822 407	105 948 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 711447

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Janne Fjærem Ianssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 046 886	8 092 043
Sum inntekter		9 046 886	8 092 043
Kostnader			
Lønnskostnad		516 884	573 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 629 715	2 220 045
Annen driftskostnad		3 895 285	3 226 442
Sum kostnader		7 041 884	6 019 907
Driftsresultat		2 005 002	2 072 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 025	
Annen renteinntekt		248 195	552 309
Sum finansinntekter		403 220	552 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 177	141 963
Annen rentekostnad		933 836	618 292
Sum finanskostnader		1 167 013	760 255
Netto finans		-763 793	-207 946
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		317 049	441 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		924 160	1 422 836
Årsresultat		924 160	1 422 836
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 900 800	1 012 480
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 976 640	410 356
Sum overføringer og disponeringer		924 160	1 422 836



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	80 929 135	48 967 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	126 076	63 871
Sum varige driftsmidler	81 055 211	49 031 052

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	19 642 179	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler	1 935 736	1 935 736
Sum finansielle anleggsmidler	21 577 915	21 577 915

Sum anleggsmidler	102 633 126	70 608 967
-------------------	-------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1 900 667	630 357
Andre fordringer	2 800 032	152 151
Konsernfordringer	2 880 745	2 988 346
Sum fordringer	7 581 444	3 770 854

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 291 981	4 559 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9 291 981	4 559 753

Sum omløpsmidler	16 873 425	8 330 607
------------------	------------	-----------

SUM EIENDELER	119 506 551	78 939 574
---------------	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	448 000	448 000
Overkurs	17 980 076	17 980 076



Sum innskutt egenkapital	18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 827 020	25 661 694
Sum opptjent egenkapital	23 827 020	25 661 694
Sum egenkapital	42 255 096	44 089 770
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	7 425 722	8 055 290
Sum avsetninger for forpliktelser	7 425 722	8 055 290
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 225 149	18 125 000
Langsiktig konserngjeld	1 541 917	
Sum annen langsiktig gjeld	47 767 066	18 125 000
Sum langsiktig gjeld	55 192 788	26 180 290
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 876 802	1 564 849
Betalbar skatt	262 036	0
Skyldige offentlige avgifter	29 730	33 218
Utbytte	1 500 800	425 600
Kortsiktig konserngjeld	5 767 408	5 296 158
Annen kortsiktig gjeld	1 621 891	1 349 688
Sum kortsiktig gjeld	22 058 667	8 669 513
Sum gjeld	77 251 455	34 849 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 506 551	78 939 573



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 783 930	63 691 185
Annen driftsinntekt		14 297 554	7 613 987
Sum inntekter		74 081 484	71 305 172
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 150 317	7 374 106
Varekostnad		35 108 050	26 055 844
Lønnskostnad		27 065 271	26 147 475
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 686 353	4 341 076
Annen driftskostnad		6 605 139	6 083 033
Sum kostnader		72 314 496	70 001 534
Driftsresultat		1 766 988	1 303 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 423	51 148
Annen finansinntekt		79 800	1 080 165
Sum finansinntekter		353 223	1 131 313
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			127 300
Annen rentekostnad		1 764 669	1 157 962
Annen finanskostnad		100 492	38 372
Sum finanskostnader		1 865 161	1 323 634
Netto finans		-1 511 938	-192 321
Ordinært resultat før skattekostnad		255 050	1 111 317
Skattekostnad på ordinært resultat		-259 465	-66 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 515	1 177 625
Årsresultat		514 515	1 177 625



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		5 178 158	
Sum immaterielle eiendeler		5 178 158	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 324 681	51 793 717
Skip, rigger, fly og lignende		370 396	505 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 538 109	3 225 920
Sum varige driftsmidler		86 233 186	55 525 331
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 935 736	1 697 500
Obligasjoner		381 809	381 809
Andre fordringer		290 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 607 545	2 079 309
Sum anleggsmidler		94 018 889	57 604 640
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 344 901	11 690 971
Sum varer		11 344 901	11 690 971
Fordringer			
Kundefordringer		36 891 162	27 495 100
Andre fordringer		3 520 419	152 151
Sum fordringer		40 411 581	27 647 251
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			610 936
Sum investeringer			610 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 047 036	8 394 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 047 036	8 394 758
Sum omløpsmidler		62 803 518	48 343 916



SUM EIENDELER	156 822 407	105 948 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	448 000	448 000
Overkurs	17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital	18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 480 467	21 150 386
Sum opptjent egenkapital	18 480 467	21 150 386
Sum egenkapital	36 908 543	39 578 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	9 163 927	9 826 238
Sum avsetninger for forpliktelser	9 163 927	9 826 238
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 620 149	27 089 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 620 149	27 089 000
Sum langsiktig gjeld	64 784 076	36 915 238
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 771 555	5 429 654
Leverandørgjeld	23 844 726	6 213 165
Betalbar skatt	402 846	0
Skyldige offentlige avgifter	2 253 134	1 943 820
Utbytte	1 500 800	
Annen kortsiktig gjeld	21 356 727	15 868 217
Sum kortsiktig gjeld	55 129 788	29 454 856
Sum gjeld	119 913 864	66 370 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	156 822 407	105 948 556



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

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

Note
1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
<u>Lønn</u>	167036.00	203624.00
<u>Folketrygdavgift</u>	49848.00	69796.00
<u>Andre ytelser</u>	300000.00	300000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	516884.00	573420.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 992 696 087
INDUSTRI-PARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet for 2022 omfatter Industriparken Eiendom AS morselskap Selfa Arctic AS eierandel 100 % Trondhjems Papir & Papfabrikk AS eierandel 100 % Hymatech AS eierandel 100 % Regnskapsprinsipper Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelse og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk i Norge. Klassifisering Eiendeler knyttet til konsernets ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er likevel klassifisert som langsiktig. Vurderingsprinsipper Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Investering i tilknyttet selskap Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp). For råvarer er gjenanskaffelseskost anvendt ved vurdering av virkelig verdi som en tilnærming. Langsiktige tilvirkningskontrakter Arbeid under utførelse er verdsatt til virkelig verdi og løpende avregningsprinsipp med fortjeneste er benyttet. Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapene i konsernet har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapsloven som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Fordringer Kundeordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakt. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatten som påhviler det akkumulerte



resultatet, men som kommer til betaling i senere perioder. Det er beregnet utsatt skatt av netto positive midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter utligning av underskudd. Endring av regnskapsprinsipp Det foreligger ingen prinsippendringer eller feil i tidligere årsregnskap og korrigerings av slike feil. Heller ingen omklassifiseringer er foretatt.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

46.85

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23132162.00	22673566.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2473402.00	2320766.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	735778.00	581875.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	723927.00	571266.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27065271.00	26147475.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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.



Industriparken Eiendom AS Konsernresultatregnskap

	Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		Konsern	Konsern
Driftsinntekter og -kostnader			
Salgsinntekt		59 783 930	63 691 185
Andre driftsinntekter	1	14 297 554	7 613 987
Sum driftsinntekter	2,3	74 081 484	71 305 172
Varekostnader		35 108 050	26 055 844
Endr. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-1 150 317	7 374 106
Lønnskostnader m.m.	4,5	27 065 271	26 147 475
Ordinære avskrivninger	6	4 686 353	4 341 076
Andre driftskostnader	4,7	6 605 139	6 083 033
Sum driftskostnader		72 314 496	70 001 534
Driftsresultat		1 766 988	1 303 638
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		273 423	51 148
Annen finansinntekt		79 800	1 080 165
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		0	-127 300
Rentekostnader		1 764 669	1 157 962
Annen finanskostnad		100 492	38 372
Resultat av finansposter		-1 511 938	-192 321
Ordinært resultat før skattekostnad		255 050	1 111 317
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-259 465	-66 308
Årets resultat		514 515	1 177 625

Penneo Dokumentnøkkel: NGUXO-MYQGU-JK7EW-MEXST-SALHC-ZOQXY



Industriparken Eiendom AS Konsernbalanse

	Note	31.12.2022 Konsern	31.12.2021 Konsern
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utviklingskostnader	6	5 178 158	0
Sum immaterielle eiendeler		5 178 158	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6,9	83 324 681	51 793 717
Skip og flytende installasjoner	6,9	370 396	505 694
Driftsløsøre, inventar, utstyr	6,9	2 538 109	3 225 920
Sum varige driftsmidler		86 233 186	55 525 331
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andre aksjer	10	1 935 736	1 697 500
Andre langsiktige fordringer	11	671 809	381 809
Sum finansielle anleggsmidler		2 607 545	2 079 309
Sum anleggsmidler		94 018 889	57 604 640
OMLØPSMIDLER			
Varelager			
Lager av varer	9,12	11 344 901	11 690 971
Sum varelager		11 344 901	11 690 971
Fordringer			
Kundefordringer	9,13	36 891 162	27 495 100
Andre fordringer	13	3 520 419	152 151
Sum fordringer		40 411 581	27 647 251
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	0	610 936
Sum investeringer		0	610 936
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	11 047 036	8 394 758
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		11 047 036	8 394 758
Sum omløpsmidler		62 803 518	48 343 916
SUM EIENDELER		156 822 407	105 948 556

Pennneo Dokumentnøkkel: NGUXO-MYQGU-JKZEW-MEXST-SALHC-ZOQXY

**Industriparken Eiendom AS**
Konsernbalanse

	Note	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
		Konsern	Konsern
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (896 aksjer à kr 500)	16	448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 480 467	21 150 386
Sum opptjent egenkapital		18 480 467	21 150 386
Sum egenkapital	17, 18	36 908 543	39 578 462
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	9 163 927	9 826 238
Sum avsetning for forpliktelser		9 163 927	9 826 238
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 620 149	27 089 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 620 149	27 089 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 771 555	5 429 654
Leverandørgjeld		23 844 726	6 213 165
Betalbar skatt	8	402 846	0
Skyldige offentlige avgifter		2 253 134	1 943 820
Skyldig utbytte		1 500 800	0
Annen kortsiktig gjeld		21 356 727	15 868 217
Sum kortsiktig gjeld		55 129 788	29 454 857
Sum gjeld		119 913 864	66 370 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 822 407	105 948 557

Trondheim, den 14. august 2023
I styret/ledelsen for Industriparken Eiendom AS

Aud Janne Fjærem Ianssen
Styreleder

Erik Ianssen
Styremedlem

Berit Ianssen
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnr: NGUXO-MYQGU-JK7EW-MEXST-SALHC-ZOQXY



Konsernet Industriparken Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter 7			
+/- Resultat før skattekostnad		255 050	1 111 317
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Tap/gevinst markedsbaserte aksjer		-79 800	-267 789
+ Ordinære avskrivninger		4 686 353	4 341 076
+ Verdiendring investeringer		0	127 300
+/- Endring varelager		346 070	-2 671 228
+/- Endring kundefordringer		-9 396 062	-4 870 783
+/- Endring leverandørgjeld		17 631 561	-2 874 153
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 308 422	14 059 390
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 751 594	8 955 130
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-40 572 366	-3 944 658
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	1 723 729
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-40 572 366	-2 220 929
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		28 531 149	1 923 500
- Utbetalinger av utbytte		-1 400 000	-586 880
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		27 131 149	1 336 620
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		2 310 377	8 070 821
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		2 965 104	-5 105 717
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		5 275 481	2 965 104
Bankinnskudd, kontanter o.l		11 047 036	8 394 758
Gjeld til kredittinstitusjoner (kassakreditt)		-5 771 555	-5 429 654
SUM beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		5 275 481	2 965 104

Penneo Dokumentnr: NGUXO-MYQGU-JK7EW-MEXST-SALHC-ZOQXY



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2022

Konsernregnskapet for 2022 omfatter

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

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

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

Vurderingsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Varer

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

Langsiktige tilvirkningskontrakter

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntektsføring

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

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



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2022

Skatt

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

Endring av regnskapsprinsipp

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

Note 1 - Offentlige tilskudd

Datterselskapene Selfa Arctic AS og Hymatech AS har mottatt tilskudd fra følgende aktør i 2022:

Enova - Klimastøtte kjøp elektrisk varebil	13 750
Innovasjon Norge - TransMision	1 960 000
Forskningsrådet - ZeroKyst	5 498 691
Sum	7 472 441

Disse tilskuddene er ført brutto i regnskapet under Annen driftsinntekt.

Note 2 - Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene skjer til markedsmessige betingelser.

Note 3 - Salgsinntekter

(tall i hele millioner)

	2022	2021
Pr virksomhetsområde		
Reparasjon, service og vedlikehold av båter	45,50	45,40
Nybygging av kystfiskefartøy	17,90	18,20
Leieinntekter	6,80	5,70
Annet	3,90	2,00
Sum	74,10	71,30
Geografisk fordeling		
Norge	74,10	71,30
Sum	74,10	71,30

Penneo Dokumentnr: NGUXO-MYQGU-JK7EW-MEXST-SALHC-ZQQXY



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2022

Note 4 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Gjennomsnittlig antall årsverk: 46,85

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	23 132 162	22 673 566
Arbeidsgiveravgift	2 473 402	2 320 766
Pensjonskostnader	735 778	581 875
Andre lønnsrelaterte ytelser	723 927	571 266
Total lønnskostnad	27 065 271	26 147 475

I tillegg er det utbetalt konsulenthonorar til daglig leder i morselskapet med kr 337 456,- dette er kostnadsført som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Revisor	2022	2021
Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte (eks mva)		
Lovpålagt revisjon	309 578	231 200
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	100 772	112 000
Annen bistand og rådgivning	20 900	42 875
Kostnadsført godtgjørelse til revisor	431 250	386 075

Lån nærstående

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

Note 5 - Pensjonskostnader

Det er kostnadsført kr 301 374 i 2022 og kr 195 496 i 2021 til premie AFP.

Datterselskapet Selfa Arctic AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne loven. Kostnadsført premie til OTP utgjør i 2022 kr 424 687 kr, i 2021 kr 378 563.

Note 6 - Varige driftsmidler

	Drifts- løsøre	Bygninger/ tomter anlegg	Skip og flytende installasjoner	Utvikings- kostnader	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 640 205	72 313 689	910 084		92 863 978
Årets tilgang	895 073	34 499 134	0	5 178 158	40 572 365
Årets avgang	0	0			0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 535 278	106 812 823	910 084	5 178 158	5 178 158
Akk. av/nedskr. pr 1/1	16 414 285	20 519 970	404 390		37 338 645
Ordinære avskrivninger	1 582 884	2 968 171	135 297		4 686 353
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 997 169	23 488 141	539 687	0	42 024 997
Balansført verdi pr 31/12	2 538 109	83 324 681	370 396	5 178 158	91 411 344
Prosentats for ord.avskr	7-33	4-7	6	10	
Avskrivningsprinsipp	lineær	lineær	lineær	lineær	

Note 7 - Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømsoppstilling er utarbeidet etter den indirekte modellen.

**Industriparken Eiendom AS**
Noteopplysninger konsernregnskapet 2022

Note 8 - Skatter

Sammenhengen mellom resultat før skatter og skattemessig resultat:

	2022	2021
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	255 050	1 111 318
Permanente forskjeller	136 883	158 592
Endring i midlertidige forskjeller	5 397 309	-932 052
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 386 809	
Korrigerende avskrivninger konsern	-1 571 315	-1 571 316
Grunnlag betalbar skatt	1 831 118	-1 233 458

Betalbar skatt i balansen	402 846	0
---------------------------	---------	---

Midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Kundefordringer	-1 300 000	-450 000	850 000
Varige driftsmidler	27 022 703	28 812 106	1 789 403
Tilvirkningskontrakter	4 973 996	4 930 789	-43 207
Varebeholdning	614	0	-614
Andre avsetninger for forpliktelser	-250 000	-250 000	0
Gevinst - & tapskonto	11 206 902	14 008 628	2 801 727
Sum	41 654 215	47 051 523	5 397 309
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-2 386 809	-2 386 809

Netto midlertidige forskjeller	41 654 215	44 664 714	3 010 500
---------------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Utsatt skatt	9 163 926	9 826 237	-662 310
---------------------	------------------	------------------	-----------------

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

Spesifikasjon av skattekostnad:

	2022	2021
Betalbar skatt	402 846	0
Endring utsatt skatt	-662 309	-66 307
Sum	-259 464	-66 307

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser, garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.2022 kr 17 000 000 og pr 31.12.2021 kr 18 125 000.

Pantsettelser	2022	2021
Gjeld sikret med pant	61 391 704	32 518 654

Bokført verdi av eiendeler stilt som pant:	2022	2021
Kundefordringer	36 891 162	27 495 100
Driftsløse, inventar og lignende	2 908 505	3 225 920
Varelager	11 344 901	11 690 971
Tomter og bygninger	83 324 681	51 793 717
Sum	134 469 249	94 205 708

Det er ikke bokført garantiansvar i datterselskapet Selfa Arctic AS pr. 31.12.2022

Note 10 - Investering i øvrige selskap

	Bokført verdi	Antall aksjer
Chainpro AS	238 236	4500
Trondheim Maritime Senter AS	1 697 500	200
Sum	1 935 736	

Det er ingen eierandeler over 15 %.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger konsernregnskapet 2022

Note 11 - Langsiktige fordringer

	2022	2021
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	671 809	381 809

Note 12 - Varer

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

	2022	2021
Råvarer	9 010 194	8 324 695
Varer under tilvirkning	2 334 707	3 366 276
Sum	11 344 901	11 690 971

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 1 300 000 som delkrederavsetning. Kundefordringer består per 31.12.2022 av kr. 25 718 291 i opptjent, ikke fakturert inntekt (31.12.2021 kr 18 821 440).

Note 14 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Investeringen i Nordea Aksjekupong Nordiske banker er realisert med en regnskapsmessig gevinst på kr 78 900 i 2022.

Note 15 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Herav sperrede skattetrekksmidler per 31.12.2022 kr 954 429 (31.12.2021 kr 876 023).

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonær i Industriparken Eiendom AS pr. 31.12.2022 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ianssen (styremedlem)	896	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	448 000	17 980 076	21 150 386	39 578 462
Årets resultat			514 515	514 515
Utbytte			-2 900 800	-2 900 800
Andre endringer			-283 635	-283 635
Egenkapital 31.12	448 000	17 980 076	18 480 466	36 908 543

Note 18 - Hendelse etter balansedagen

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



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aud Janne Fjærem Ianssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-08-14 19:06:35 UTC



Erik Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-08-14 19:07:32 UTC



Berit Ianssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-08-14 19:11:27 UTC



Berit Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-08-14 19:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NGUXO-MYQGU-JK7EW-MEXST-SALHC-ZQQXY

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 2022

Industriparken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJL-4U3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK

Org.nr.: 992 696 087



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		9 046 886	8 092 043
Sum driftsinntekter		9 046 886	8 092 043
Lønnskostnad	1	516 884	573 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 629 715	2 220 045
Annen driftskostnad	1, 3	3 895 285	3 226 442
Sum driftskostnader		7 041 883	6 019 906
Driftsresultat		2 005 004	2 072 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 025	0
Annen renteinntekt		248 195	552 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 177	141 963
Annen rentekostnad		933 836	618 292
Resultat av finansposter		-763 793	-207 947
Resultat før skattekostnad		1 241 210	1 864 190
Skattekostnad på resultat	4	317 049	441 354
Årsresultat		924 161	1 422 836
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	2 900 800	1 012 480
Avsatt til annen egenkapital	5	0	410 356
Overført fra annen egenkapital	5	1 976 639	0
Sum overføringer		924 161	1 422 836

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJL-4U3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	80 929 135	48 967 181
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 9	126 076	63 871
Sum varige driftsmidler		81 055 211	49 031 053
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	19 642 179	19 642 179
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 935 736	1 935 736
Sum finansielle anleggsmidler		21 577 915	21 577 915
Sum anleggsmidler		102 633 126	70 608 968
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3, 9	1 900 667	630 357
Andre kortsiktige fordringer	8	2 800 032	152 151
Konsernfordringer		2 880 745	2 988 346
Sum fordringer		7 581 444	3 770 853
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	9 291 981	4 559 753
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		9 291 981	4 559 753
Sum omløpsmidler		16 873 425	8 330 606
Sum eiendeler		119 506 551	78 939 574

Pennco Dokumentnøkkel: UJJZL-4JJ3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11	448 000	448 000
Overkurs		17 980 076	17 980 076
Sum innskutt egenkapital		18 428 076	18 428 076
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		23 827 020	25 661 694
Sum opptjent egenkapital		23 827 020	25 661 694
Sum egenkapital	5	42 255 097	44 089 770
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	7 425 722	8 055 290
Sum avsetning for forpliktelser		7 425 722	8 055 290
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 541 917	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	46 225 149	18 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 767 066	18 125 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	12 876 802	1 564 849
Betalbar skatt	4	262 036	0
Skyldig offentlige avgifter		29 730	33 218
Utbytte	5	1 500 800	425 600
Kortsiktig konserngjeld	8	5 767 408	5 296 158
Annen kortsiktig gjeld		1 621 891	1 349 688
Sum kortsiktig gjeld		22 058 666	8 669 513
Sum gjeld		77 251 454	34 849 803
Sum egenkapital og gjeld		119 506 551	78 939 574

Trondheim,
Styret i Industriparken Eiendom AS

Aud Janne Fjærem Ianssen
styreleder

Erik Ianssen
styremedlem

Berit Ianssen
styremedlem/daglig leder

Industriparken Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJL-4U3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK



Industriparken Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
+/- Resultat før skattekostnad		1 241 210	1 864 190
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		2 629 715	2 220 045
+/- Endring kundefordringer		-1 270 310	2 425 406
+/- Endring leverandørgjeld		11 311 953	868 295
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 226 616	-5 404 075
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		12 685 952	1 973 861
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-34 653 873	-3 801 511
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler			-238 236
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-34 653 873	-4 039 747
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		28 100 149	2 656 561
- Utbetalinger av utbytte		-1 400 000	-425 600
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		26 700 149	2 230 961
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		4 732 228	165 075
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		4 559 753	4 394 677
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		9 291 981	4 559 753
Bankinnskudd, kontanter o.l		9 291 981	4 559 753
SUM beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		9 291 981	4 559 753

Pennco Dokumentnrøkket: UUIJL-4U3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

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

Vurderingsprinsipper

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

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

Skatter

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

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

Fordringer

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

Behandling av investeringer i datterselskap og tilknyttet virksomhet.

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

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

Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Inntektsføringsprinsipper

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

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



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2022

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	167 036	203 624
Arbeidgiveravgift	49 848	69 796
Styrehonorar	300 000	300 000
Sum	516 884	573 420

I tillegg er det utbetalt konsulenthonorar til daglig leder med kr 337 456 dette er kostnadsført som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

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

Revisor

Godtgjørelsen til revisor fordeles på følgende måte:

Lovpålagt revisjon	98 325
Teknisk bistand års- og konsernregnskap	45 000
Annen bistand og rådgivning	
Godtgjørelse til revisor for 2022	143 325

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter og vei	Sum
Anskaffelseskost 1.1	2 101 967	46 518 613	21 056 151	69 676 731
Tilgang i år	215 007	22 536 397	11 902 468	34 653 872
Avgang i år				-
Anskaffelseskost 31.12	2 316 974	69 055 010	32 958 619	104 330 603
Akkumulerte avskrivninger	2 190 898	17 503 427	581 066	20 275 391
Akkumulerte nedskrivninger			3 000 000	3 000 000
Bokført verdi 31.12	126 076	51 551 583	29 377 552	81 055 211
Årets avskrivning	152 802	2 438 662	38 250	2 629 715
Årets nedskrivning				
Økonomisk levetid	5-10 år	5-33 år	Evig / 10 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for kr. 900 000,- som delkrederavsetning.



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2022

Note 4 - Skatter

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	262 036	
Betalbar skatt på konsernbidrag	684 581	373 358
Endring i utsatt skatt	-629 568	36 764
Skattekostnad ordinært resultat	317 049	410 122

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	1 241 210	1 864 190
Permanente forskjeller	199 920	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 861 672	-167 106
Avgitt konsernbidrag	-3 111 730	-1 697 085
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskap	1 191 072	0

Betalbar skatt av inntekt (22 %)	262 036	-
Sum betalbar skatt i balansen	262 036	0

Midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Kundefordringer	-900 000	-50 000	850 000
Varige driftsmidler	30 129 671	31 010 440	880 769
Gevinst og taps konto	4 523 611	5 654 514	1 130 903
Sum	33 753 282	36 614 954	2 861 672

Utsatt skatt (22 %)	7 425 722	8 055 289	629 567
---------------------	-----------	-----------	---------

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	448 000	17 980 076	25 661 694	44 089 770
Årets resultat			924 161	924 161
Andre endringer			141 965	141 965
Tilleggsutbytte			-2 900 800	-2 900 800
Egenkapital 31.12.	448 000	17 980 076	23 827 020	42 255 097

Note 6 - Investering i datterselskap

	Selfa	Trondhjems Papir	Hymatech AS	Sum
	Arctic AS	og Papfabrikk AS	Trondheim	
Forretningskontor	Harstad	Trondheim	Trondheim	
Eierandel/stemmeandel	100 %	100 %	100 %	
Anskaffelseskost	7 866 172	1 300 000	10 030 000	19 196 172
Balanseverdi 01.01	8 312 179	1 300 000	10 030 000	19 642 179
	-	-	-	-
Balanseverdi 31.12	8 312 179	1 300 000	10 030 000	19 642 179
Egenkapital per 31.12	12 164 771	1 453 115	6 109 672	
Resultat 2022	-302 120	13 711	-1 692 553	

Penneo Dokumentnøkkel: UUUJL-4U3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK



Industriparken Eiendom AS

Noteopplysninger årsregnskapet 2022

Note 7 - Investering i øvrige selskap

	Bokført verdi	Markedverdi	Antall
Trondheim Maritime Senter AS	1 697 500	11 847 965	200
Chainpro AS	238 236	210 633	4 500
Sum	1 935 736	12 058 598	

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskap	Langs. gjeld	Korts. gjeld	Langs. Fordring	Korts. fordring
Selfa Arctic AS	-	-5 082 827		
Trondhjems Papir og Papfabrikk AS	-	-1 541 917		-
Hymatch AS		-404 591		2 880 745
Sum	-	-7 029 335	-	2 880 745

Note 9 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 225 149	18 125 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 725 149	13 625 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant	2022	2021
Tomter og bygninger	80 929 135	48 967 181
Driftsløsøre, inventar og lignende.	126 076	63 871
Kundefordringer	1 900 667	630 357
Sum	82 955 878	49 661 409

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

Note 10 - Likvider og bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår skattetrekkmidler med kr. 32 723,- innsatt på egen bankkonto. Skyldig forskuddstrekk pr 31.12. er kr. 21 080,-.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærer 31.12.2022	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ianssen	Styremedlem	896	100 %
Sum		896	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."

Aud Janne Fjærem Ianssen

Styreleder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-08-14 19:06:35 UTC



Erik Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-08-14 19:07:32 UTC



Berit Ianssen

Daglig leder

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-08-14 19:11:27 UTC



Berit Ianssen

Styremedlem

På vegne av: Industriparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-08-14 19:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUJZL-4J3A-QNTKE-5WXD7-LDFJ1-VJWAK

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>



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

IndustriParken Eiendom AS (IPE) eier en eiendom med bygninger på Selsbakk i Trondheim som først og fremst leies ut til næringsvirksomhet. IPE eier 100 % av aksjene i Trondhjems Papir- & Papfabrik AS (TPP), Selfa Arctic AS (SA) og Hymatech AS. SA driver nybyggavdeling av båter på Rødskjær ved Harstad og det ble levert 2 nye fartøy med hybrid framdriftsanlegg dette året. Reparasjonsvirksomheten går som før på anlegget på Dora i Trondheim og på Rødskjær. IPE's verkstedhall på Dora er bygget på leiet grunn. I 2019 etablerte IPE et nytt datterselskap; Hymatech AS. Selskapet bygger hybride framdriftslinjer for båter fra sine lokaler hos IPE på Selsbakk. I forbindelse med skifte av bankforbindelse, har nå TPP sine midler på sin konto. Selskapet har en eierpost i Trondheim Maritime Senter AS (TMS) på 16 %. Bygget er nå fullt utleid.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat – morselskap

Tall i MNOK

	2020	2021	2022
Driftsinntekter	7,7	8,1	9,0
Driftsresultat	2,3	2,1	2,0
Årsresultat	1,2	1,4	0,9
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Balansesum	79,2	78,9	119,5
Egenkapital	43,7	45,5	42,3
Egenkapitalprosent	55,1 %	57,7 %	35,4 %

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat – konsern

Tall i MNOK

	2020	2021	2022
Driftsinntekter	63,9	71,3	74,1
Driftsresultat	2,6	1,3	1,8
Årsresultat	-0,3	1,2	0,5
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Balansesum	103,0	105,9	156,8
Egenkapital	39,1	39,6	36,9
Egenkapitalprosent	37,9 %	37,4 %	23,5 %

Etter styrets mening gir konsern- og selskapsregnskapet for 2022 et korrekt bilde av konsernet og selskapets drift i 2022 og stilling per 31.12.2022. Konsernet og morselskapet fortsetter nåværende



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2022

virksomhet i 2023.

Økonomisk utvikling og risikofaktorer

Morselskapet

Morselskapets inntekter har vært relativt stabile i 2022. Omsetningsøkningen skyldes i hovedsak svært høye energipriser som ble etterfakturert leietakerne. Markedssituasjonen for det segment vi leier ut i betegnes som god. Vi startet riving av noe eksisterende bygningsmasse våren 2022, og startet grunnarbeidet for nybygg, vei, fortau og flytting av vann -og avløpsledningsanlegget i tråd med rammetillatelsen fra kommunen. Nybygget skal gi lokaler til utleie innenfor samme segment. Teknologitvklingsarbeidet som gjøres i Hymatech og Selfa Arctic er en risikofaktor.

Konsernet

Konsernets omsetning økte med MNOK 2,7 i 2022 og driftskostnadene økte med 2,3 i samme periode. Økte driftskostnader skyldes alminnelig prisvekst. Både Hymatech AS og Selfa Arctic AS har i 2022 mottatt offentlig støtte, totalt MNOK 7,4, til sine utviklingsprosjekter. I tillegg er det aktivert utviklingskostnader med MNOK 5,1. Det forventes at de investeringene som er gjort i 2022 vil skape økt aktivitet og omsetning i årene framover.

Finansiell risiko

For morselskapet er risikoen knyttet til kostnadene på nybygget sammen med renteøkningen på slutten av året. For datterselskapet SA er den finansielle risikoen knyttet til nybygg samt relativt høye faste kostnader. Hymatech AS som fortsatt nystartet selskap, har både finansiell og operasjonell risiko. Utfordringene med vareleveringene har fortsatt inn i 2022.

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet har ingen ansatte. Daglig leder er tilknyttet som innleid konsulent. Konsernet hadde pr 31.12. 2022 48 ansatte og ca 5 % sykefravær. Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for å iverksette forbedringstiltak.

Likestilling

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

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

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



Industriparken Eiendom AS

Årsberetning 2022

Miljørapport

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

Resultatdisponering

Resultatdisponeringen er vist i note 5 i selskapsregnskapet.

Trondheim 31.12.2022/ 14.08.2023

Aud-Janne Ianssen
styrets leder

Berit Ianssen
daglig leder/styremedlem

Erik Ianssen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0844W-66V6F-H6OCL-QTHLL-SUW5Q-KXBVL



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."

Aud Janne Fjærem Ianssen

Styreleder

På vegne av: IPE

Serienummer: 9578-5997-4-34045

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-08-14 19:13:37 UTC



Berit Ianssen

Daglig leder

På vegne av: IPE

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-08-14 19:13:37 UTC



Berit Ianssen

Styreleder

På vegne av: IPE

Serienummer: 9578-5997-4-223733

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-08-14 19:13:37 UTC



Erik Ianssen

Styremedlem

På vegne av: IPE AS.

Serienummer: 9578-5997-4-13205

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-08-14 19:46:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0844W-66V6F-H6OCL-QTHLL-5UW5Q-KXBVL

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>



Konsernet Industriparken Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter 7			
+/- Resultat før skattekostnad		255 050	1 111 317
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Tap/gevinst markedsbaserte aksjer		-79 800	-267 789
+ Ordinære avskrivninger		4 686 353	4 341 076
+ Verdiendring investeringer		0	127 300
+/- Endring varelager		346 070	-2 671 228
+/- Endring kundefordringer		-9 396 062	-4 870 783
+/- Endring leverandørgjeld		17 631 561	-2 874 153
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 308 422	14 059 390
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 751 594	8 955 130
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-40 572 366	-3 944 658
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	1 723 729
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-40 572 366	-2 220 929
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		28 531 149	1 923 500
- Utbetalinger av utbytte		-1 400 000	-586 880
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		27 131 149	1 336 620
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		2 310 377	8 070 821
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		2 965 104	-5 105 717
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		5 275 481	2 965 104
Bankinnskudd, kontanter o.l		11 047 036	8 394 758
Gjeld til kredittinstitusjoner (kassakreditt)		-5 771 555	-5 429 654
SUM beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		5 275 481	2 965 104

Penneo Dokumentnr: NGUXO-MYQGU-JK7EW-MEXST-SALHC-ZOOXY



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriparken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriparken Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Annen informasjon

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

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



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-14 20:00:57 UTC



Gunhild Kveine

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-14 20:00:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6M14-DSM7D-3EDIK-65KES-GD4FS-6ANJH

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>