



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS
Forretningsadresse: Industriveien 8
4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 437 312	7 030 561
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	790 500	762 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 044 680	1 013 417
Annen driftskostnad		751 243	1 842 846
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		6 850 889	3 412 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	350 300	495 259
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	4	663 737	622 951
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		6 537 452	3 284 378
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 438 275	722 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		5 099 177	2 561 813
Totalresultat		5 099 177	2 561 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 099 177	2 561 813
Sum overføringer og disponeringer		5 099 177	2 561 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 820 747	42 084 747
Sum varige driftsmidler		43 820 747	42 084 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 785 463	18 435 163
Sum finansielle anleggsmidler		18 785 463	18 435 163
Sum anleggsmidler		62 606 210	60 519 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 193 538	2 951 815
Andre fordringer		1 237 237	2 085 277
Sum fordringer		3 430 775	5 037 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 989	1 010 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 989	1 010 930
Sum omløpsmidler		4 025 764	6 048 022
SUM EIENDELER		66 631 974	66 567 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 118 334	17 019 157
Sum opptjent egenkapital		22 118 334	17 019 157
Sum egenkapital		23 118 334	18 019 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	819 350	743 850
Sum avsetninger for forpliktelser		819 350	743 850
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	9 169 185	10 870 994
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 263 331	27 169 999
Sum annen langsiktig gjeld		34 432 516	38 040 993
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	4 495 947	4 495 947
Leverandørgjeld		141 154	2 395 729
Betalbar skatt	5	1 362 775	641 965
Skyldige offentlige avgifter		257 314	40 397
Annen kortsiktig gjeld		2 004 583	2 189 894
Sum kortsiktig gjeld		8 261 773	9 763 932
Sum gjeld		43 513 639	48 548 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 631 974	66 567 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 215979

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS
Forretningsadresse: Industriveien 8
4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 437 312	7 030 561
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	790 500	762 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 044 680	1 013 417
Annen driftskostnad		751 243	1 842 846
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		6 850 889	3 412 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	350 300	495 259
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	4	663 737	622 951
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 537 452	3 284 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438 275	722 565
Årsresultat		0	0
Totalresultat		5 099 177	2 561 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 099 177	2 561 813
Sum overføringer og disponeringer		5 099 177	2 561 813



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 820 747	42 084 747
Sum varige driftsmidler		43 820 747	42 084 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 785 463	18 435 163
Sum finansielle anleggsmidler		18 785 463	18 435 163
Sum anleggsmidler		62 606 210	60 519 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 193 538	2 951 815
Andre fordringer		1 237 237	2 085 277
Sum fordringer		3 430 775	5 037 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 989	1 010 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 989	1 010 930
Sum omløpsmidler		4 025 764	6 048 022
SUM EIENDELER		66 631 974	66 567 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 118 334	17 019 157
Sum opptjent egenkapital		22 118 334	17 019 157
Sum egenkapital		23 118 334	18 019 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	819 350	743 850
Sum avsetninger for forpliktelser		819 350	743 850
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	9 169 185	10 870 994
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 263 331	27 169 999
Sum annen langsiktig gjeld		34 432 516	38 040 993
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	4 495 947	4 495 947
Leverandørgjeld		141 154	2 395 729
Betalbar skatt	5	1 362 775	641 965
Skyldige offentlige avgifter		257 314	40 397
Annen kortsiktig gjeld		2 004 583	2 189 894
Sum kortsiktig gjeld		8 261 773	9 763 932
Sum gjeld		43 513 639	48 548 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 631 974	66 567 932



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	691707.00	670993.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	98144.00	90586.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	649.00	649.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	790500.00	762228.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp



Årsregnskap

Næringsparken Tvedestrand AS

2021



RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Leieinntekt		9 437 312	7 030 561
Lønnskostnad	2	790 500	762 228
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 044 680	1 013 417
Annen driftskostnad		751 243	1 842 846
Driftsresultat		<u>6 850 889</u>	<u>3 412 069</u>
Renteinntekt	4	350 300	495 259
Rentekostnad	4	663 737	622 951
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 537 452</u>	<u>3 284 378</u>
Skatter	5	1 438 275	722 565
Årsresultat		<u>5 099 177</u>	<u>2 561 813</u>
Overføringer			
Overført annen egenkapital		5 099 177	2 561 813
Sum overføringer		<u>5 099 177</u>	<u>2 561 813</u>

NÆRINGS-PARKEN TVEDESTRAND AS



BALANSE

	Note	2021	2020
Eiendeler			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	43 820 747	42 084 747
Sum varige driftsmidler		<u>43 820 747</u>	<u>42 084 747</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til konsernselskap	4	18 785 463	18 435 163
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 785 463</u>	<u>18 435 163</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 606 210</u>	<u>60 519 910</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Kundefordringer		2 193 538	2 951 815
Andre fordringer		1 237 237	2 085 277
Sum fordringer		<u>3 430 775</u>	<u>5 037 092</u>
Bankinnskudd		<u>594 989</u>	<u>1 010 930</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 025 764</u>	<u>6 048 022</u>
Sum eiendeler		<u>66 631 974</u>	<u>66 567 932</u>

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

**BALANSE**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 118 334	17 019 157
Sum opptjent egenkapital		22 118 334	17 019 157
Sum egenkapital		23 118 334	18 019 157
<u>Gjeld</u>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	819 350	743 850
Sum avsetninger for forpliktelser		819 350	743 850
Langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap	4	9 169 185	10 870 994
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 263 331	27 169 999
Sum langsiktig gjeld		34 432 516	38 040 993
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	4 495 947	4 495 947
Leverandørgjeld		141 154	2 395 729
Betalbar skatt	5	1 362 775	641 965
Skyldige offentlige avgifter		257 314	40 397
Annen kortsiktig gjeld		2 004 583	2 189 894
Sum kortsiktig gjeld		8 261 773	9 763 932
Sum gjeld		43 513 639	48 548 775
Sum egenkapital og gjeld		66 631 974	66 567 932

Tvedestrand, 18. mars 2022

Kjell Lunde
Styrets leder/daglig leder
Peder Syrdalen
Styremedlem**NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS**



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder for små foretak er som hovedregel anvendt.

Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter, blir disse kostnadsført umiddelbart.

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 i 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 tilstede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuelle skattemessige fremførbare underskudd er også tatt med i denne beregningen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NÆRINGS-PARKEN TVEDESTRAND AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnad i regnskapet består av:	2021	2020
Lønn og feriepenger	691 707	670 993
Arbeidsgiveravgift	98 144	90 586
Pensjonskostnader	0	0
Andre godtgjørelser	649	649
Sum	790 500	762 228

Selskapet har 3 ansatte - som utgjør ca. 1,5 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	KIWI-bygg	Tomter
Bokført verdi 1.1.	14 052 000	25 145 000	2 887 747
Tilgang/avgang	80 000	2 700 680	-
Ordinære avskrivninger.	(477 000)	(567 680)	-
Bokført verdi 31.12.	13 655 000	27 278 000	2 887 747

Som ordinære avskrivninger etter regnskapsloven, er benyttet 2 % lineæravskrivninger i henhold til fastsatt avskrivningsplan. Tomter anses ikke å være avskrivbare.

Note 4 - Mellomværende konsern

Selskapet har per 31.12.2021 et lån til Tvedestrand Storsenter AS på kr 18 785 463 inkl. renter for 2021 med kr 350 300.

Selskapet har per 31.12.2021 et lån fra Kjell Lunde Eiendom AS på kr 9 169 185 inkl. renter for 2021 med kr 196 900.

Videre har selskapet en kortsiktig gjeld til morselskapet Kjell Lunde Eiendom AS på kr 4 495 947.

Denne gjelden oppstod i forbindelse med omorganisering av de to selskapene i 2018. Dette mellomværend er ikke renteberegnet.

Det er ikke stilt sikkerhet for noen av lånene.

Note 5 - Skatter

Skattemessig overskudd utgjør kr 6 194 425. 22 % betalbar skatt herav, er bokført med kr 1 362 775.

Videre er det midlertidige forskjeller vedrørende driftsmidlene på til sammen kr 3 724 270.

22 % utsatt skatt herav, er bokført med kr 819 350. Årets endring (økning) utgjør kr 75 500.

Note 6 - Lån fra kredittinstitusjoner

Lån fra kredittinstitusjoner (DNB) utgjør kr 25 263 331 og er sikret med pant i fast eiendom og kundefordringer, som til sammen har en bokført verdi på kr 46 014 285.

NÆRINGS-PARKEN TVEDESTRAND AS



Til generalforsamlingen i
Næringsparken Tvedestrand AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Næringsparken Tvedestrand AS` årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 099 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Uavhengig revisors beretning 2021
Næringsparken Tvedestrand AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 18. mars 2022
Kjell Johansen Revisjon ANS

Preben Johansen
Statsautorisert revisor