



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEBERG NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 82  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kaare Arnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	424 467	230 211
Sum kostnader		424 467	230 211
Driftsresultat		-424 467	-230 211
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 467	-230 211
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-82 815	-44 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 652	-185 528
Årsresultat		-341 652	-185 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-341 652	-185 528
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-185 528
Overføringer annen egenkapital		-341 652	
Sum overføringer og disponeringer		-341 652	-185 528



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	325 867	243 052
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>325 867</b>	<b>243 052</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 448 923	32 188 951
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 448 923</b>	<b>32 188 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 774 790</b>	<b>32 432 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	217 060	
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 060</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 060</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 991 850</b>	<b>32 432 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	10 000 000	10 000 000
Overkurs		10 703 766	11 395 835
Annen innskutt egenkapital		-313 248	-313 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 390 517</b>	<b>21 082 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			350 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-350 417</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 390 517</b>	<b>20 732 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 570	6 572
Kortsiktig konserngjeld	8	12 365 762	11 693 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 601 333</b>	<b>11 699 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 601 333</b>	<b>11 699 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 991 850</b>	<b>32 432 003</b>



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044  
\fonttbl  
\f0\fswiss\fq1 Arial;  
  
\colortbl;  
\red0\green0\blue0;  
  
\stylesheet  
\s0\ql\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;  
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fo\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;  
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fo\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;  
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fo\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;  
\s4\ql\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;  
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;  
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note  
spesifikasjon3;  
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0  
Note spesifikasjon4;  
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fo\fs18\cf1  
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;  
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fo\fs18\cf1  
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;  
\s10\ql\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;  
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 1;  
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 2;  
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 3;  
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 4;  
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;  
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;  
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;  
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;  
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat  
og balanse;  
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\ql\tx9354\plain\fo\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;  
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\ql\tx4422\tx8504\plain\fo\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje  
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\f0\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\tx6690\tx8391\plain\f0\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s289 \sa119 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\creatim\yr2017\mo10\dy26\hr10\min22  
\\*company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709  
\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\f0\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s567 \q\l\plain\f0\fs44\cf1 \b \line  
Perioderegnskap  
for\line  
\line  
  
\pard  
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s567 \q\l\plain\f0\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\f0\fs20\cf1 \line \line \line  
  
\par



Sveberg Næringspark AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	424 467	230 211
Sum driftskostnader		424 467	230 211
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-424 467</b>	<b>-230 211</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-424 467</b>	<b>-230 211</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-82 815	-44 683
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-341 652</b>	<b>-185 528</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-341 652</b>	<b>-185 528</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-341 652	0
Fremføring av udekket tap		0	-185 528
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-341 652</b>	<b>-185 528</b>



Sveberg Næringspark AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	325 867	243 052
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>325 867</b>	<b>243 052</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 448 923	32 188 951
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 448 923</b>	<b>32 188 951</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 774 790</b>	<b>32 432 003</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	217 060	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 060</b>	<b>0</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>217 060</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 991 850</b>	<b>32 432 003</b>



Sveberg Næringspark AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	10 000 000	10 000 000
Overkurs		10 703 766	11 395 835
Annen innskutt egenkapital		-313 248	-313 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 390 517</b>	<b>21 082 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-350 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-350 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 390 517</b>	<b>20 732 169</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		235 571	6 572
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	12 365 762	11 693 262
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 601 333</b>	<b>11 699 834</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 601 333</b>	<b>11 699 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 991 850</b>	<b>32 432 003</b>

TRONDHEIM den

Styret i Sveberg Næringspark AS

.....  
Kaare Arnstad  
styreleder

.....  
Hasle Gjerde  
styremedlem



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk i Norge. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### 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.

### BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNEDE.

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

### INNTEKTER

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette vil normalt være tilfellet når varen/tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### KOSTNADER

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

### SKATTER

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### FINANSKOSTNADER

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.

Noter for Sveberg Næringspark AS

Organisasjonsnr. 913519159



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### KONSERNINFORMASJON

Sveberg Næringspark AS er et 100% datterselskap, eid av Baja 45 AS. Baja 45 AS har forretningskontor i Trondheim. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### Note 1 - Anleggsnote

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	32 188 951
+ Tilgang	259 972
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	32 448 923
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	32 448 923
Prosentats for ord.avskr	0

DNB har tinglyst urådighetserklæring på tomten.

### Note 2 - Lønn- og pensjonskostnader, godtgjørelser, lån til eiere og ansatte m.m

Selskapet har ikke ansatte og har derfor heller ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til eiere eller ledende personer i selskapet.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2018:

Ordinær revisjon kr 28 750 inkl. mva og annen bistand kr 131 875 inkl. mva.



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### Note 3 - Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Sveberg Næringspark AS pr 31.12.2018 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Baja 45 AS	100	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	10 000 000	11 395 835	-663 666	20 732 169
Fra årets resultat			0	0
Til årets resultat			-341 652	-341 652
Udekket tap ovf overkurs:	0	-692 069	692 069	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 703 766</b>	<b>-313 248</b>	<b>20 390 517</b>

### Note 5 - Årets skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-424 467
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-424 467</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-82 815
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-82 815</b>



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

Skattesats i inntektsåret 23

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt 0  
= **Betalbar skatt i balansen** 0

### Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 481 216	1 056 749
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 481 216</b>	<b>-1 056 749</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 481 216	1 056 749
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 481 216</b>	<b>1 056 749</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>325 867</b>	<b>243 052</b>

### Note 7 - Fordringer på datterselskaper

	2018
Fordring Sveberg Næringsbygg 1AS	217 060
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>	<b>217 060</b>

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

	2018	2017
Mellomregning Baja 45 AS	12 365 762	11 693 262
<b>Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>12 365 762</b>	<b>11 693 262</b>



Sveberg Næringspark AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	424 467	230 211
Sum driftskostnader		424 467	230 211
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-424 467</b>	<b>-230 211</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-424 467</b>	<b>-230 211</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-82 815	-44 683
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-341 652</b>	<b>-185 528</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-341 652</b>	<b>-185 528</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-341 652	0
Fremføring av udekket tap		0	-185 528
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-341 652</b>	<b>-185 528</b>



Sveberg Næringspark AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	325 867	243 052
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>325 867</b>	<b>243 052</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 448 923	32 188 951
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 448 923</b>	<b>32 188 951</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 774 790</b>	<b>32 432 003</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	217 060	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 060</b>	<b>0</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>217 060</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 991 850</b>	<b>32 432 003</b>



Sveberg Næringspark AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 000 000	10 000 000
Overkurs	3,4	10 703 766	11 395 835
Annen innskutt egenkapital		-313 248	-313 248
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 390 517</b>	<b>21 082 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-350 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-350 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 390 517</b>	<b>20 732 169</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		235 571	6 572
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	12 365 762	11 693 262
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 601 333</b>	<b>11 699 834</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 601 333</b>	<b>11 699 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 991 850</b>	<b>32 432 003</b>

TRONDHEIM den 21. juni 2019

Styret i Sveberg Næringspark AS

Kaare Arnstad  
styreleder

Hasle Gjerde  
styremedlem



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk i Norge. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### 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.

### BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE.

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

### INNETEKTER

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette vil normalt være tilfellet når varen/tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### KOSTNADER

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

### SKATTER

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### FINANSKOSTNADER

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.

Noter for Sveberg Næringspark AS

Organisasjonsnr. 913519159



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### KONSERNINFORMASJON

Sveberg Næringspark AS er et 100% datterselskap, eid av Baja 45 AS. Baja 45 AS har forretningskontor i Trondheim. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### Note 1 - Anleggsnote

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	32 188 951
+ Tilgang	259 972
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	32 448 923
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	32 448 923
Procentsats for ord.avskr	0

DNB har tinglyst urådighetserklæring på tomten.

### Note 2 - Lønn- og pensjonskostnader, godtgjørelser, lån til eiere og ansatte m.m

Selskapet har ikke ansatte og har derfor heller ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til eiere eller ledende personer i selskapet.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2018:

Ordinær revisjon kr 28 750 inkl. mva og annen bistand kr 131 875 inkl. mva.



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

### Note 3 - Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Sveberg Næringspark AS pr 31.12.2018 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Baja 45 AS	100	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	10 000 000	11 395 835	-663 666	20 732 169
Fra årets resultat			0	0
Til årets resultat			-341 652	-341 652
Udekket tap ovf overkurs:	0	-692 069	692 069	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 703 766</b>	<b>-313 248</b>	<b>20 390 517</b>

### Note 5 - Årets skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-424 467
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-424 467</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-82 815
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-82 815</b>

Noter for Sveberg Næringspark AS

Organisasjonsnr. 913519159



Sveberg Næringspark AS

## Noter 2018

Skattesats i inntektsåret 23

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt 0

= **Betalbar skatt i balansen** 0

### Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 481 216	1 056 749
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 481 216</b>	<b>-1 056 749</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 481 216	1 056 749
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 481 216</b>	<b>1 056 749</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>325 867</b>	<b>243 052</b>

### Note 7 - Fordringer på datterselskaper

	2018
Fordring Sveberg Næringsbygg 1AS	217 060
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>	<b>217 060</b>

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

	2018	2017
Mellomregning Baja 45 AS	12 365 762	11 693 262
<b>Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>12 365 762</b>	<b>11 693 262</b>



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sveberg Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sveberg Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 24. juni 2019  
BDO AS

Arne Almklov  
Statsautorisert revisor