



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 286 754	8 596 124
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	870 285	900 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 153 402	1 047 740
Annen driftskostnad		657 325	2 400 274
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		6 605 742	4 248 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	900 700	591 759
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	4	1 729 784	1 040 679
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		5 776 658	3 799 132
Skattekostnad	5	1 270 850	835 800
Årsresultat		4 505 808	2 963 332
Totalresultat		4 505 808	2 963 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 505 808	2 963 332
Sum overføringer og disponeringer		4 505 808	2 963 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 096 747	42 931 747
Sum varige driftsmidler		47 096 747	42 931 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	17 553 028	19 377 213
Sum finansielle anleggsmidler		17 553 028	19 377 213
Sum anleggsmidler		64 649 774	62 308 960
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 111 372	2 335 078
Andre fordringer		527 388	1 352 171
Sum fordringer		3 638 760	3 687 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 214	1 420 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 214	1 420 755
Sum omløpsmidler		6 130 974	5 108 005
SUM EIENDELER		70 780 748	67 416 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		29 587 474	25 081 666
Sum opptjent egenkapital		29 587 474	25 081 666
Sum egenkapital		30 587 474	26 081 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 101 000	876 150
Sum avsetninger for forpliktelser		1 101 000	876 150
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			8 699 101
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 319 995	23 356 663
Sum annen langsiktig gjeld		34 319 995	32 055 764
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			4 495 947
Leverandørgjeld		30 628	643 807
Betalbar skatt	5	1 046 000	779 000
Skyldige offentlige avgifter		596 975	365 059
Annen kortsiktig gjeld		3 098 676	2 119 571
Sum kortsiktig gjeld		4 772 279	8 403 385
Sum gjeld		40 193 274	41 335 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 780 748	67 416 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342961

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 778 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS
Forretningsadresse: Vige havnevei 4
4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 286 754	8 596 124
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	870 285	900 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 153 402	1 047 740
Annen driftskostnad		657 325	2 400 274
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		6 605 742	4 248 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	900 700	591 759
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	4	1 729 784	1 040 679
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		5 776 658	3 799 132
Skattekostnad	5	1 270 850	835 800
Årsresultat		4 505 808	2 963 332
Totalresultat		4 505 808	2 963 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 505 808	2 963 332
Sum overføringer og disponeringer		4 505 808	2 963 332



Organisasjonsnr: 982 778 379
NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 096 747	42 931 747
Sum varige driftsmidler		47 096 747	42 931 747
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	17 553 028	19 377 213
Sum finansielle anleggsmidler		17 553 028	19 377 213
Sum anleggsmidler		64 649 774	62 308 960
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 111 372	2 335 078
Andre fordringer		527 388	1 352 171
Sum fordringer		3 638 760	3 687 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 214	1 420 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 214	1 420 755
Sum omløpsmidler		6 130 974	5 108 005
SUM EIENDELER		70 780 748	67 416 965
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		29 587 474	25 081 666
Sum opptjent egenkapital		29 587 474	25 081 666
Sum egenkapital		30 587 474	26 081 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 101 000	876 150
Sum avsetninger for forpliktelser		1 101 000	876 150
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			8 699 101
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 319 995	23 356 663
Sum annen langsiktig gjeld		34 319 995	32 055 764
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			4 495 947
Leverandørgjeld		30 628	643 807
Betalbar skatt	5	1 046 000	779 000
Skyldige offentlige avgifter		596 975	365 059
Annen kortsiktig gjeld		3 098 676	2 119 571
Sum kortsiktig gjeld		4 772 279	8 403 385
Sum gjeld		40 193 274	41 335 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 780 748	67 416 965



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
1.60

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	762200.00	788296.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	108085.00	111763.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
		649.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	870285.00	900708.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp



Årsregnskap

Næringsparken Tvedestrand AS

2023



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Leieinntekt		9 286 754	8 596 124
Lønnskostnad	2	870 285	900 059
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 153 402	1 047 740
Annen driftskostnad		657 325	2 400 274
Driftsresultat		6 605 742	4 248 052
Renteinntekt	4	900 700	591 759
Rentekostnad	4	1 729 784	1 040 679
Ordinært resultat før skattekostnad		5 776 658	3 799 132
Skatter	5	1 270 850	835 800
Årsresultat		4 505 808	2 963 332
Overføringer			
Overført annen egenkapital		4 505 808	2 963 332
Sum overføringer		4 505 808	2 963 332

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



BALANSE

	Note	2023	2022
Eiendeler			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	47 096 747	42 931 747
Sum varige driftsmidler		<u>47 096 747</u>	<u>42 931 747</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til konsernselskap	4	17 553 028	19 377 213
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 553 028</u>	<u>19 377 213</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 649 774</u>	<u>62 308 960</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Kundefordringer		3 111 372	2 335 078
Andre fordringer		527 388	1 352 171
Sum fordringer		<u>3 638 760</u>	<u>3 687 249</u>
Bankinnskudd		<u>2 492 214</u>	<u>1 420 755</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 130 974</u>	<u>5 108 005</u>
Sum eiendeler		<u>70 780 748</u>	<u>67 416 965</u>

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



BALANSE

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 587 474	25 081 666
Sum opptjent egenkapital		<u>29 587 474</u>	<u>25 081 666</u>
Sum egenkapital		<u>30 587 474</u>	<u>26 081 666</u>
<u>Gjeld</u>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 101 000	876 150
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>1 101 000</u>	<u>876 150</u>
Langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap		0	8 699 101
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 319 995	23 356 663
Sum langsiktig gjeld		<u>34 319 995</u>	<u>32 055 764</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		0	4 495 947
Leverandørgjeld		30 628	643 807
Betalbar skatt	5	1 046 000	779 000
Skyldige offentlige avgifter		596 975	365 059
Annen kortsiktig gjeld		3 098 676	2 119 571
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 772 279</u>	<u>8 403 385</u>
Sum gjeld		<u>40 193 274</u>	<u>41 335 299</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 780 748</u>	<u>67 416 965</u>

Tvedestrand, 29. februar 2024

Kjell Lunde
Daglig leder

Jill Akselsen
Styrets leder

Christian Thomassen
Styremedlem

Sigurd T. Wessel-Berg
Styremedlem

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnad i regnskapet består av:	2023	2022
Lønn og feriepenger	762 200	788 296
Arbeidsgiveravgift	108 085	11 763
Pensjonskostnader	0	0
Andre godtgjørelser	0	0
Sum	870 285	900 059

Selskapet har 3 arbeidstakere - som til sammen utgjør ca. 1,5 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	KIWI-bygg	Tomter
Bokført verdi 1.1.	13 178 000	26 866 000	2 887 747
Tilgang/avgang	5 318 402	-	-
Ordinære avskrivninger.	(583 402)	(570 000)	-
Bokført verdi 31.12.	17 913 000	26 296 000	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 31.12.2023 et lån til Tvedestrand Storsenter AS på kr 17 553 028 inkl. renter for 2023 med kr 900 700. Dete er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Note 5 - Skatter

Skattemessig overskudd utgjør kr 4 754 498. 22 % betalbar skatt herav, er bokført med kr 1 046 000. Videre er det midlertidige forskjeller vedrørende driftsmidlene på til sammen kr 5 004 633. 22 % utsatt skatt herav, er bokført med kr 1 101 000. Årets endring (økning) utgjør kr 224 850.

Note 6 - Lån fra kredittinstitusjoner

Lån fra kredittinstitusjoner (DNB) utgjør kr 34 319 995 og er sikret med pant i fast eiendom og kundefordringer, som til sammen har en bokført verdi på kr 50 208 119.

NÆRINGSPARKEN TVEDESTRAND AS




Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Næringsparke

Navn Dato
Thomassen, Christian 2024-02-29

Identifikasjon

 Thomassen, Christian

Navn Dato
Lunde, Kjell 2024-02-29

Identifikasjon

 Lunde, Kjell

Navn Dato
Wessel-Berg, Sigurd Thuestad 2024-02-29

Identifikasjon

 Wessel-Berg, Sigurd
Thuestad

Navn Dato
Akselsen, Jill Heidi Eklund 2024-02-29

Identifikasjon

 Akselsen, Jill Heidi Eklund



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Signert av:

Navn	Metode	Dato
Thomassen, Christian	BANKID_MOBILE	29-02-2024 14:14
Lunde, Kjell	BANKID	29-02-2024 15:03
Wessel-Berg, Sigurd Thuestad	BANKID	29-02-2024 17:49
Akselsen, Jill Heidi Eklund	BANKID	29-02-2024 15:00

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



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 årsregnskapet for Næringsparken Tvedestrand AS som viser et overskudd på kr 4 505 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene) og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

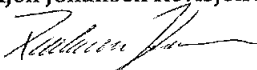


Uavhengig revisors beretning 2023
Næringsparken Tvedestrand AS

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 29. februar 2024
Kjell Johansen Revisjon ANS


Preben Johansen
Statsautorisert revisor