



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 346 336  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 54  
5131 NYBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Trond Toppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2023

### 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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	13 752 484	13 800 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 752 484</b>	<b>13 800 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 838 400	3 848 800
Annen driftskostnad	3	869 822	1 188 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 708 222</b>	<b>5 037 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 044 262</b>	<b>8 763 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	265 000	
Annen renteinntekt			1 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>265 000</b>	<b>1 111</b>
Annen rentekostnad	4	4 741 296	3 020 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 741 296</b>	<b>3 020 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 476 296</b>	<b>-3 019 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 567 966</b>	<b>5 744 045</b>
Skattekostnad	5	1 004 952	1 263 691
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 645 327	2 193 525
Avsatt til annen egenkapital		1 917 687	2 286 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	140 205 489	144 007 889
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	196 391	105 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>140 401 880</b>	<b>144 112 889</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	10 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 901 880</b>	<b>144 112 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 292 093	
Andre kortsiktige fordringer		27 993	
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	5 259 596	6 361 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 579 682</b>	<b>6 361 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 896	6 419 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 896</b>	<b>6 419 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 812 578</b>	<b>12 781 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 714 459</b>	<b>156 894 224</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	4 962 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 992 211</b>	<b>4 992 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 821 649	5 903 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 821 649</b>	<b>5 903 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 813 860</b>	<b>10 896 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 529 903	2 989 018
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 529 903</b>	<b>2 989 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	135 040 000	128 640 000
Ansvarlig lån	4	2 716 105	2 670 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 756 105</b>	<b>131 310 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 286 008</b>	<b>134 299 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	2 689 430	8 503 918
Leverandørgjeld		68 867	230 933
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		3 856 295	2 963 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 614 591</b>	<b>11 698 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 900 599</b>	<b>145 998 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 714 459</b>	<b>156 894 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 346 336  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 54  
5131 NYBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Trond Toppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 916 346 336  
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	13 752 484	13 800 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 752 484</b>	<b>13 800 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 838 400	3 848 800
Annen driftskostnad	3	869 822	1 188 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 708 222</b>	<b>5 037 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 044 262</b>	<b>8 763 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	265 000	
Annen renteinntekt			1 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>265 000</b>	<b>1 111</b>
Annen rentekostnad	4	4 741 296	3 020 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 741 296</b>	<b>3 020 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 476 296</b>	<b>-3 019 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	1 004 952	1 263 691
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 645 327	2 193 525
Avsatt til annen egenkapital		1 917 687	2 286 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>



Organisasjonsnr: 916 346 336  
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	140 205 489	144 007 889
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	196 391	105 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>140 401 880</b>	<b>144 112 889</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	1	10 500 000	
<b>Sum finansielle</b>		<b>10 500 000</b>	
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 901 880</b>	<b>144 112 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		4 292 093	
Andre kortsiktige			
fordringer		27 993	
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	1	5 259 596	6 361 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 579 682</b>	<b>6 361 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		232 896	6 419 526
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>232 896</b>	<b>6 419 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 812 578</b>	<b>12 781 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 714 459</b>	<b>156 894 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		4 962 211	4 962 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 992 211</b>	<b>4 992 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 821 649	5 903 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 821 649</b>	<b>5 903 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 813 860</b>	<b>10 896 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 529 903	2 989 018
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 529 903</b>	<b>2 989 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	135 040 000	128 640 000
Ansvarlig lån	4	2 716 105	2 670 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 756 105</b>	<b>131 310 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 286 008</b>	<b>134 299 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	2 689 430	8 503 918
Leverandørgjeld		68 867	230 933
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		3 856 295	2 963 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 614 591</b>	<b>11 698 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 900 599</b>	<b>145 998 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 714 459</b>	<b>156 894 224</b>



Organisasjonsnr: 916 346 336  
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Ulsetstemma Næringspark AS

**RSM Norge AS**

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsetstemma Næringspark AS som viser et overskudd på NOK 3 563 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. Betyggende 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>

Bergen, 21. juli 2023  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
Statsautorisert revisor

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



# Årsregnskap 2022

## Ulsetstemma Næringspark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 346 336



## Resultatregnskap

### Ulsetstemma Næringspark AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	1	13 752 484	13 800 852
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 752 484</b>	<b>13 800 852</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	3 838 400	3 848 800
Annen driftskostnad	3	869 822	1 188 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 708 222</b>	<b>5 037 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 044 262</b>	<b>8 763 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	265 000	0
Annen renteinntekt		0	1 111
Annen rentekostnad	4	4 741 296	3 020 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 476 296</b>	<b>-3 019 561</b>
Resultat før skattekostnad		4 567 966	5 744 045
Skattekostnad	5	1 004 952	1 263 691
<b>Resultat</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 645 327	2 193 525
Avsatt til annen egenkapital		1 917 687	2 286 829
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 563 014</b>	<b>4 480 354</b>



## Balanse

### Ulsetstemma Næringspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	140 205 489	144 007 889
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	196 391	105 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>140 401 880</b>	<b>144 112 889</b>
Lån til foretak i samme konsern	1	10 500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 901 880</b>	<b>144 112 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 292 093	0
Andre kortsiktige fordringer		27 993	0
Fordring på konsernselskap	1	5 259 596	6 361 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 579 682</b>	<b>6 361 809</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 896	6 419 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 812 578</b>	<b>12 781 335</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>160 714 459</b>	<b>156 894 224</b>



## Balanse

### Ulsetstemma Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	4 962 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 992 211</b>	<b>4 992 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 821 649	5 903 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 821 649</b>	<b>5 903 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 813 860</b>	<b>10 896 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 529 903	2 989 018
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 529 903</b>	<b>2 989 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	135 040 000	128 640 000
Ansvarlig lån	4	2 716 105	2 670 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 756 105</b>	<b>131 310 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1	2 689 430	8 503 918
Leverandørgjeld		68 867	230 933
Annen kortsiktig gjeld		3 856 295	2 963 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 614 591</b>	<b>11 698 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 900 599</b>	<b>145 998 052</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>160 714 459</b>	<b>156 894 224</b>

Bergen, 19.07.2023  
Styret i Ulsetstemma Næringspark AS

Trond Toppe  
styreleder

Roald Toppe  
Styremedlem/daglig leder



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordring konsernselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
TRJ Holding AS	10 500 000	0
TRJ Holding AS	3 814 597	6 361 809
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	1 444 999	0
<b>Sum fordring til konsernselskap</b>	<b>15 759 596</b>	<b>6 361 809</b>

<b>Gjeld til konsernselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	580 036	5 691 706
TRJ Holding AS (årets konsernbidrag)	2 109 394	2 812 212
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>2 689 430</b>	<b>5 691 706</b>

Selskapets eiendom er leid ut til Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS for kr 4 952 816 i 2022.

Selskapets langsiktige fordring på morselskap forfaller i sin helhet senere enn 1 år.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Teknisk installasjon</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	104 502 044	140 055	44 830 946	149 473 045
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		127 391		127 391
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>104 502 044</b>	<b>267 446</b>	<b>44 830 946</b>	<b>149 600 437</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 539 448	71 055	5 588 053	9 198 556
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>100 962 596</b>	<b>196 391</b>	<b>39 242 893</b>	<b>140 401 880</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 561 000	36 000	2 241 400	3 838 400
Økonomisk levetid	50 år	5 år	20 år	

#### Note 3 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i 2022.



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 4 Ansvarlige lån

<b>Ansvarlige lån</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Roald Toppe Holding AS	679 033	667 683
Toppe Holding AS	2 037 072	2 003 022
<b>Sum ansvarlige lån</b>	<b>2 716 105</b>	<b>2 670 705</b>

Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld, og hovedstolen skal kun nedbetales med avdrag i forbindelse med fremtidige utbytte utbetalinger fra selskapet. De ansvarlige lånene renteberegnes med 1,7 % i 2022. Rentebeløpet skal utbetales på samme tidspunkt som tilbakebetaling av hovedstol finner sted.

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	464 067	618 687
Endring i utsatt skatt	540 885	645 004
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 004 952</b>	<b>1 263 691</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 567 966	5 744 045
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 458 572	-2 929 861
Avgitt konsernbidrag	-2 109 394	-2 812 212
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 971
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	464 067	618 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-464 067	-618 687
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 045 016	13 586 444	-2 458 572
<b>Sum</b>	<b>16 045 016</b>	<b>13 586 444</b>	<b>-2 458 572</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 045 016</b>	<b>13 586 444</b>	<b>-2 458 572</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 529 903</b>	<b>2 989 018</b>	<b>-540 886</b>



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	4 962 211	5 903 962	10 896 173
Årets resultat			3 563 014	3 563 014
Avgitt konsernbidrag			-1 645 327	-1 645 327
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>4 962 211</b>	<b>7 821 649</b>	<b>12 813 860</b>

#### Note 7 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	135 040 000	128 640 000
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>135 040 000</b>	<b>128 640 000</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomt og bygning	140 205 489	144 007 889
<b>Sum pantstillelser</b>	<b>140 205 489</b>	<b>144 007 889</b>

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsetstemma Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trj Holding AS	30	100,0	100,0