



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 516 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HERSTRØM NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

### 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: Andreas Neteland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 246 185	2 666 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 246 185</b>	<b>2 666 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 383 251	785 741
Annen driftskostnad		1 480 286	791 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 863 537</b>	<b>1 577 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 382 648</b>	<b>1 088 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 265 228	1 967 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 265 228</b>	<b>1 967 718</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	615 615	519 532
Annen rentekostnad		4 047 121	1 962 319
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 663 535</b>	<b>2 481 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 398 307</b>	<b>-514 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 015 659</b>	<b>574 851</b>
Skattekostnad på resultat	4	-223 445	126 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5		448 384
Overført fra annen egenkapital	5	-792 214	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-792 214	448 384



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	45 340 634	46 484 473
Anlegg under utførelse	2	7 126 451	4 961 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 467 085</b>	<b>51 445 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	83 433 512	81 868 284
Andre langsiktige fordringer		277 946	309 711
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 711 458</b>	<b>82 177 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 178 543</b>	<b>133 623 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		516 208	199 292
Andre kortsiktige fordringer		265 597	208 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>781 805</b>	<b>407 560</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 067	5 269 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>214 067</b>	<b>5 269 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>995 872</b>	<b>5 677 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 174 415</b>	<b>139 301 218</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	933 543	933 543
Annen innskutt egenkapital		87 106	87 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 020 648</b>	<b>1 020 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 470 285	2 262 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 470 285</b>	<b>2 262 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 490 933</b>	<b>3 283 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	244 369	467 814
Andre avsetninger for forpliktelser	6	250 000	250 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>494 369</b>	<b>717 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	110 531 252	109 277 007
Langsiktig konserngjeld	3	22 309 959	23 594 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 841 211</b>	<b>132 871 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 335 580</b>	<b>133 589 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 007	1 576 518
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		415 895	852 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 902</b>	<b>2 428 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 683 481</b>	<b>136 018 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 174 415</b>	<b>139 301 218</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361819

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 516 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HERSTRØM NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

**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: Andreas Neteland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 994 516 906  
HERSTRØM NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 246 185	2 666 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 246 185</b>	<b>2 666 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 383 251	785 741
Annen driftskostnad		1 480 286	791 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 863 537</b>	<b>1 577 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 382 648</b>	<b>1 088 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 265 228	1 967 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 265 228</b>	<b>1 967 718</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	615 615	519 532
Annen rentekostnad		4 047 121	1 962 319
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 663 535</b>	<b>2 481 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 398 307</b>	<b>-514 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 015 659	574 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5		448 384
Overført fra annen egenkapital	5	-792 214	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>





Organisasjonsnr: 994 516 906  
HERSTRØM NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 45 340 634 46 484 473

Anlegg under utførelse 2 7 126 451 4 961 234

**Sum varige driftsmidler 52 467 085 51 445 706**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3 83 433 512 81 868 284

Andre langsiktige fordringer 277 946 309 711

**Sum finansielle anleggsmidler 83 711 458 82 177 995**

**Sum anleggsmidler 136 178 543 133 623 701**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 516 208 199 292

Andre kortsiktige fordringer 265 597 208 268

**Sum fordringer 781 805 407 560**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 214 067 5 269 957

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 214 067 5 269 957**

**Sum omløpsmidler 995 872 5 677 517**

**SUM EIENDELER 137 174 415 139 301 218**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 933 543 933 543

Annen innskutt egenkapital 87 106 87 106



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 020 648</b>	<b>1 020 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 470 285	2 262 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 470 285</b>	<b>2 262 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 490 933</b>	<b>3 283 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	244 369	467 814
Andre avsetninger for forpliktelses	6	250 000	250 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>494 369</b>	<b>717 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	110 531 252	109 277 007
Langsiktig konserngjeld	3	22 309 959	23 594 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 841 211</b>	<b>132 871 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 335 580</b>	<b>133 589 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 007	1 576 518
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		415 895	852 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 902</b>	<b>2 428 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 683 481</b>	<b>136 018 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 174 415</b>	<b>139 301 218</b>



Organisasjonsnr: 994 516 906  
HERSTRØM NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herstrøm Næringspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Herstrøm Næringspark AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### 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 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. 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>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GMDXE-OZTBT-CIUZ8-0EKUG-0301C-W32AE



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 13:56:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GMDXE-OZTBT-CIUZB-0EKUG-0301C-W32AE

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

## Herstrøm Næringspark AS

Penneo Dokumentnøkkel: 63EKU-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UJ32V-GMUZM

---

Organisasjonsnr: 994 516 906



## Resultatregnskap

### Herstrøm Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 246 185	2 666 131
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 246 185</b>	<b>2 666 131</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 383 251	785 741
Annen driftskostnad		1 480 286	791 406
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 863 537</b>	<b>1 577 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 382 648</b>	<b>1 088 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 265 228	1 967 718
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	615 615	519 532
Annen rentekostnad		4 047 121	1 962 319
Annen finanskostnad		799	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 398 307</b>	<b>-514 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 015 659</b>	<b>574 851</b>
Skattekostnad på resultat	4	-223 445	126 467
<b>Årsresultat</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	448 384
Overført fra annen egenkapital	5	792 214	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-792 214</b>	<b>448 384</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 63EKG-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UJF32V-GMUIZM



## Balanse

### Herstrøm Næringspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	45 340 634	46 484 473
Anlegg under utførelse	2	7 126 451	4 961 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 467 085</b>	<b>51 445 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	83 433 512	81 868 284
Andre langsiktige fordringer		277 946	309 711
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 711 458</b>	<b>82 177 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 178 543</b>	<b>133 623 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		516 208	199 292
Andre kortsiktige fordringer		265 597	208 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>781 805</b>	<b>407 560</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 067	5 269 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>214 067</b>	<b>5 269 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>995 872</b>	<b>5 677 517</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>137 174 415</b>	<b>139 301 218</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 63EKG-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UF32V-GMUZM



## Balanse Herstrøm Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	933 543	933 543
Annen innskutt egenkapital		87 106	87 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 020 648</b>	<b>1 020 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 470 285	2 262 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 470 285</b>	<b>2 262 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 490 933</b>	<b>3 283 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	244 369	467 814
Andre avsetninger for forpliktelser	6	250 000	250 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>494 369</b>	<b>717 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	22 309 959	23 594 344
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	110 531 252	109 277 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 841 211</b>	<b>132 871 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 007	1 576 518
Annen kortsiktig gjeld		415 895	852 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 902</b>	<b>2 428 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 683 481</b>	<b>136 018 072</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>137 174 415</b>	<b>139 301 218</b>

Drammen, 18.04.2023  
Styret i Herstrøm Næringspark AS

\_\_\_\_\_  
Ola Semb  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 63EKL-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UJF32V-GMUZM



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Leieinntekter

Leieinntekter faktureres iht kontrakt og inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet. Fakturering av felleskostnader regnskapsføres sammen med tilhørende felleskostnader under andre driftskostnader.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Penneo Dokumenttøkket: 63EKL-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UJF32V-GMUIZM



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 513 395	45 853 702	379 363	4 961 234	<b>54 707 694</b>
Tilgang	0	239 407	0	2 819 470	<b>3 058 877</b>
Avgang	0	0	0	-654 253	<b>-654 253</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 513 395</b>	<b>46 093 109</b>	<b>379 363</b>	<b>7 126 451</b>	<b>57 112 318</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-4 381 608	-263 625	0	-4 645 233
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 513 395</b>	<b>41 711 501</b>	<b>115 738</b>	<b>7 126 451</b>	<b>52 467 085</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>1 364 283</b>	<b>18 968</b>		<b>1 383 251</b>
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Ingen pt	
Økonomisk levetid	Evig	20-50 år	15-20 år	Ingen pt	

Anlegg under utførelse gjelder utvikling og oppføring av næringseiendom som vil bli tatt i bruk senere.

### Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Selskapet har blitt belastet med kroner 475 727 i administrasjonskostnad fra Dpend Management AS og Dpend Eiendom AS. Transaksjonen skjer på markedsmessige vilkår.

Selskapet har fordringer på selskap i samme konsern på kr 83 433 512. Fordringen er renteberegnet med kr 2 265 228. Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern på kr 22 309 959. Gjelden er renteberegnet med kr 615 615.

Det er for mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig. Renter på mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap er beregnet med normrente + 1 %poeng. Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Penneo Dokumentnøkkel: 63E6U-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UF32V-GMUZM



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-223 445	126 467
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-223 445</b>	<b>126 467</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 015 659	574 851
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-936 035	-2 462 750
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 951 693</b>	<b>-1 887 899</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 124 540	4 156 740	-967 800
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Avsetninger mv	-250 000	-250 000	0
Andre forskjeller	277 946	309 711	31 765
<b>Sum</b>	<b>5 102 486</b>	<b>4 166 451</b>	<b>-936 035</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 991 716	-2 040 022	1 951 693
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 110 770</b>	<b>2 126 429</b>	<b>1 015 659</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>244 369</b>	<b>467 814</b>	<b>223 445</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	933 543	87 106	2 262 498	3 283 146
Årets resultat			-792 214	-792 214
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>933 543</b>	<b>87 106</b>	<b>1 470 285</b>	<b>2 490 933</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 63EKU-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UF32V-GMUZM



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Gjeld, panstillelser, garantier ect

	2022	2021
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 531 252	109 277 007
<b>Avsetning for forpliktelser:</b>		
Miljøavsetninger	250 000	250 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter	3 513 395	3 513 395
Forretningsbygg	41 711 502	42 836 372
<b>Sum</b>	<b>45 224 897</b>	<b>46 349 767</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 758 084	0,531	933 543

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Castrum Eiendom AS	1 758 084	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 758 084</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 63EKL-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UJ32V-GMUIZM



# 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."

**Ola Semb**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2858674

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-04-18 08:01:23 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 63EKU-3IDVF-FOKEE-K8GFL-UF32V-GMUZM

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>