



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 597 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegårdsveien 45
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	304 134 000	273 850 000
Annen driftsinntekt			676 000
Sum inntekter		304 134 000	274 525 000
Kostnader			
Avskrivning	4	4 231 000	3 620 000
Annen driftskostnad	3, 5, 6	309 303 000	274 224 000
Sum kostnader		313 534 000	277 844 000
Driftsresultat		-9 400 000	-3 319 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	101 000	175 000
Sum finansinntekter		101 000	175 000
Annen finanskostnad	7, 8, 9	-2 435 000	1 640 000
Sum finanskostnader		-2 435 000	1 640 000
Netto finans		2 536 000	-1 465 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 864 000	-4 784 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 965 000	-615 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 899 000	-4 168 000
Årsresultat		-4 899 000	-4 168 000
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	11		17 227 818
Konsernbidrag	11		2 162 000
Overføringer annen egenkapital	11	-4 899 000	-23 559 000
Sum overføringer og disponeringer		-4 899 000	-4 168 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	17 121 000	17 605 000
Sum immaterielle eiendeler		17 121 000	17 605 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, anlegg og driftstilbehør	4	222 812 000	185 541 000
Sum varige driftsmidler		222 812 000	185 541 000
Sum anleggsmidler		239 932 000	203 146 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	40 045 000	16 580 000
Andre kortsiktige fordringer	3	7 597 000	5 653 000
Andre fordringer		35 606 000	50 471 000
Konsernfordringer	3, 12	28 009 000	44 818 000
Sum fordringer		75 651 000	67 051 000
Sum omløpsmidler		75 651 000	67 051 000
SUM EIENDELER		315 583 000	270 198 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 13	1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital	11	25 479 000	
Sum innskutt egenkapital		27 360 000	1 881 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	11	74 001 000	78 900 000
Sum opptjent egenkapital		74 001 000	78 900 000
Sum egenkapital		101 361 000	80 781 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 9	121 319 000	128 832 000
Sum avsetninger for forpliktelser		121 319 000	128 832 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		121 319 000	128 832 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	10 221 000	7 553 000
Betalbar skatt	10	71 000	
Skyldige offentlige avgifter		7 433 000	3 827 000
Annen kortsiktig gjeld	3	75 178 000	49 204 000
Sum kortsiktig gjeld		92 903 000	60 585 000
Sum gjeld		214 222 000	189 417 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 583 000	270 198 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 646235

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 597 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegårdsveien 45
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	304 134 000	273 850 000
Annen driftsinntekt			676 000
Sum inntekter		304 134 000	274 525 000
Kostnader			
Avskrivning	4	4 231 000	3 620 000
Annen driftskostnad	3, 5, 6	309 303 000	274 224 000
Sum kostnader		313 534 000	277 844 000
Driftsresultat		-9 400 000	-3 319 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	101 000	175 000
Sum finansinntekter		101 000	175 000
Annen finanskostnad	7, 8, 9	-2 435 000	1 640 000
Sum finanskostnader		-2 435 000	1 640 000
Netto finans		2 536 000	-1 465 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 965 000	-615 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 899 000	-4 168 000
Årsresultat		-4 899 000	-4 168 000
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	11		17 227 818
Konsernbidrag	11		2 162 000
Overføringer annen egenkapital	11	-4 899 000	-23 559 000
Sum overføringer og disponeringer		-4 899 000	-4 168 000



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	17 121 000	17 605 000
Sum immaterielle eiendeler		17 121 000	17 605 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, anlegg og driftstilbehør	4	222 812 000	185 541 000
Sum varige driftsmidler		222 812 000	185 541 000
Sum anleggsmidler		239 932 000	203 146 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	40 045 000	16 580 000
Andre kortsiktige fordringer	3	7 597 000	5 653 000
Andre fordringer		35 606 000	50 471 000
Konsernfordringer	3, 12	28 009 000	44 818 000
Sum fordringer		75 651 000	67 051 000
Sum omløpsmidler		75 651 000	67 051 000
SUM EIENDELER		315 583 000	270 198 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 13	1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital	11	25 479 000	
Sum innskutt egenkapital		27 360 000	1 881 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	74 001 000	78 900 000
Sum opptjent egenkapital		74 001 000	78 900 000
Sum egenkapital		101 361 000	80 781 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	8, 9	121 319 000	128 832 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		121 319 000	128 832 000



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		121 319 000	128 832 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	10 221 000	7 553 000
Betalbar skatt	10	71 000	
Skyldige offentlige avgifter		7 433 000	3 827 000
Annen kortsiktig gjeld	3	75 178 000	49 204 000
Sum kortsiktig gjeld		92 903 000	60 585 000
Sum gjeld		214 222 000	189 417 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 583 000	270 198 000



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er sådan ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ingen ytelser til ledende personer eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129205000.00	133795000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42652000.00	50468000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171857000.00	184263000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Beløp vises i tusen kr	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-6 864	-4 784
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-676
Ordinære avskrivninger		4 231	3 620
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		-20 796	-5 565
Endring i andre tidsavgrensningsposter		16 935	13 119
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-6 495</u>	<u>5 716</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	1 100
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-41 501	-19 395
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-41 501</u>	<u>-18 295</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring fordring på konsernselskap (konsernkonto)		67 996	12 579
Utbetalt konsernbidrag		-20 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>47 996</u>	<u>12 579</u>
Netto endring i likvider i året		0	0
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		0	0
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Forvaltning av eiendom	5 571	1 853
Utleie	298 564	271 997
	<u>304 134</u>	<u>273 850</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Kongsberg	182 589	177 596
Oslo-området	66 075	59 664
Rygge	3 964	855
Sandefjord	5 367	5 187
Horten	13 966	11 485
Kristiansand	2 090	1 618
Stavanger	819	657
Bergens-området	7 405	6 766
Fosnavåg	276	148
Hagavik	1 871	1 390
Hjørungavåg	6 482	7 258
Ågotnes	1 220	1 224
Longva	992	0
Trondheim	8 860	0
Tromsø	2 158	0
	<u>304 134</u>	<u>273 850</u>
Salgsinntekter til konsernselskaper utgjør	248 441	214 976



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende konsernselskaper

Kongsberg Gruppen ASA
Kongsberg Maritime AS
Kongsberg Defence & Aerospace AS
Kongsberg Digital AS
Kongsberg Norcontrol AS
Kongsberg Næringsbygg 16 AS
Kongsberg Teknologipark AS
Kongsberg Næringsseiendom AS
Kongsberg Næringsbygg 5 AS
Kongsberg Næringsbygg 11 AS
Kongsberg Næringsbygg 15 AS

Alle de nevnte selskapene er selskaper i konsernet Kongsberg Gruppen ASA.

Selskapets transaksjoner med andre konsernselskaper er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til armlengdespriser. Nedenfor følger en samlet oversikt over de vesentligste transaksjonene vist pr. art.

	2022	2021
Salgsinntekter	248 441	215 652
Kjøp av varer og tjenester	21 739	18 672

Balansen inkluderer følgende beløp som knytter seg til transaksjoner med andre konsernselskaper:

Kundefordringer	23 946	1 563
Fordring på konsernselskap (konsernkonto)	28 009	44 818
Leverandørgjeld	2 812	2 117
Annen kortsiktig gjeld	23 188	20 000



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Bygninger, anlegg og driftstilbehør	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	139 569	133 469	16 350	289 389
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 838	6 504	27 159	41 501
Avgang driftsmidler	-2 750	0	0	-2 750
Anskaffelseskost 31.12.	144 656	139 973	43 510	328 140
Akk.avskrivning 31.12.	-105 328	0	0	-105 328
Balansført pr. 31.12.	39 328	139 973	43 510	222 812
Årets avskrivninger	4 231	0	0	4 231
Økonomisk levetid	4-33 år			
Avskrivningssats	3-25%			

Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er sådan ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ingen ytelser til ledende personer eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Lovpålagt revisjon	129
Skatterådgivning	43
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Driftskostnader

	2022	2021
Leiekostnader	275 501	248 281
Kommunale avgifter	1 554	1 758
Vedlikehold	6 346	7 167
Andre driftsrelaterte tjenester	5 366	3 622
Innleide tjenester	756	494
Tap på krav	-300	0
Konserninterne tjenester	13 975	12 901
Sum	303 198	274 224



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Finansposter

	2022	2021
<i>Finansinntekter</i>		
Renteinntekter	101	175
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnader	347	1
Annen finanskostnad	-2 782	1 639
Sum annen finanskostnad	<u>-2 435</u>	<u>1 640</u>

Note 8 - Salg av eiendom

Deler av eiendomsmassen til Kongsberg Næringsparkutvikling AS er tidligere solgt. Eiendommene er leiet tilbake på langsiktige kontrakter som løper til frem til 2031. Tilbakeleien er ansett som operasjonelle leieavtaler.

I tillegg til leiebeløpene er Kongsberg Næringsparkutvikling AS ansvarlig for visse kostnader knyttet til avgifter og vedlikehold av eiendommene. Utleiekontraktene har en gjenværende løpetid på inntil 8,7 år.

Gevinst bokført ved transaksjonene fremkom etter at ble foretatt avsetning for forpliktelser som Kongsberg Næringsparkutvikling AS har vedrørende tilbakeleie, avgifter og vedlikehold ut over det som forventes dekket av fremleiebeløp som mottas fra leietakerene. De beregnede forpliktelsene utgjør 30,5 mill. pr. 31. 12.22.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har inntektsført 0,41 mill. under finanskostnader som følge av at man er ett år nærmere avslutningen av forpliktelsen.

Kongsberg Gruppen ASA har garantert for Kongsberg Næringsparkutvikling AS sin betaling knyttet til tilbakeleie av solgte eiendommer. Leiebeløpet for 2022 antas å utgjøre 16,6 mill. Leiebeløpene er gjenstand for årlig regulering og leieavtalene har en gjenværende løpetid på inntil 8,7 år.

Avsetningene beregnes på bakgrunn av estimater for bla. fremtidige kontantstrømmer og diskonteringsrente. I disse beregningene er det benyttet en diskonteringsrente som er lik renten nullkupongsrenten på 10 år pr. 31.12.22. Prisvekst er satt til 2,7% pr. år.



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 9 - Kontraktsforpliktelser

I 2015 overtok selskapet visse kontraktsforpliktelser som Kongsberg Gruppen ASA har pådratt seg i forbindelse med salg av eiendomsselskaper i 2007 og 2014. På overdragelsestidspunktet utgjorde de samlede forpliktelsene 84,1 mill. målt til antatt virkelig verdi. Kongsberg Næringsparkutvikling AS mottok samtidig et tilsvarende vederlag for å overta forpliktelsene.

Forpliktelsene er knyttet til at man skal refundere visse utgifter som kjøperne av eiendomsselskapene pådrar seg i kontraktsperioden. Dette omfatter nærmere definerte vedlikeholdsutgifter og offentligrettslige pålegg. Forpliktelsene omfatter også kompensasjon knyttet til en antatt tapskontrakt som ble inngått i forbindelse med salgene i 2014. For selskapene som ble solgt i 2007 løper kontraktsperioden ut 2024, mens for salgene i 2014 går den til 2029-2031.

For flere av eiendommene som omfattes av disse transaksjonene er det inngått avtaler om tilbakeleie. Leieperioden er i disse tilfellene sammenfallende med kontraktsperioden som er nevnt ovenfor.

Pr. 31.12.2022 er forpliktelsene estimert til å utgjøre 69,2 mill. Det er også avsatt 13,5 mill. knyttet til en antatt tapskontrakt som kommer i tillegg til forpliktelsene som man mottok et kontantvederlag for å dekke.

Avsetningene beregnes på bakgrunn av estimater for bla. fremtidige kontantstrømmer og diskonteringsrente.

I disse beregningene er det benyttet en diskonteringsrente som er lik nullkuponrente fra 3-10 år pr. 31.12.22. Prisvekst er satt til 2,7% pr. år.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har inntektsført 2,447 mill. under finanskostnader som følge av at man er ett år nærmere termineringen av forpliktelsene.

Kongsberg Gruppen ASA står som selvskyldnerkausjonist ovenfor kjøperne av de aktuelle selskapene, som sikkerhet for at kontraktsforpliktelsene blir oppfylt.



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 10 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	71	
Endring utsatt skatt/skattefordel	485	-1 225
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 521	610
Årets totale skattekostnad	<u>-1 965</u>	<u>-615</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 864	-4 784
Permanente forskjeller	-2 069	1 987
Endring i midlertidige forskjeller	-2 203	5 569
Alminnelig inntekt	<u>-11 136</u>	<u>2 772</u>
Mottatt konsernbidrag	11 460	0
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-2 772</u>
Årets skattegrunnlag	<u>324</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	71	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-17 886	-17 934
Utestående fordringer	-200	-500
Gevinst- og tapskonto	2 366	3 838
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-56 272	-58 926
Finders fee	-5 829	-6 502
Sum	<u>-77 821</u>	<u>-80 024</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-11 136</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-88 957</u>	<u>-80 024</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-19 570	-17 605
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>2 450</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-17 121</u>	<u>-17 605</u>



Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 881	0	78 900	80 781
Årsresultat	0	0	-4 899	-4 899
Mottatt konsernbidrag	0	25 479	0	25 479
Egenkapital 31.12.	1 881	25 479	74 001	101 361

Note 12 - Konsernkontoordning

Kongsberg Gruppen ASA har etablert konsernkontosystem hvor Kongsberg Gruppen ASA iht. avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Danske Bank og Kongsberg Gruppen ASA.

Selskapets trekk på deltakerkonto i konsernkontosystemet utgjør kr 28 009 298 pr. 31.12.22.

Dette representerer et mellomværende med Kongsberg Gruppen ASA.

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital utgjør kr 1 881 000 som eies fullt ut av Kongsberg Eiendom Holding AS. Aksjenes pålydende er kr 1 100.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS er et datterdatterselskap i konsernet Kongsberg Gruppen. Konsernregnskap kan man få utlevert ved henvendelse til Kongsberg Gruppen ASA, postboks 1000, 3601 Kongsberg. Alternativt på hjemmesiden www.kongsberg.com.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Næringsparkutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



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."

Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3127438

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-01 14:29:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2W58L-UTCL4-MP7PE-NIPFZ-20718-KSU55

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsberetning KNU 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Dybdahl, Trond Hugo	BANKID	2023-04-20 15:38 GMT+02
Kiss, Camilla G	BANKID_MOBILE	2023-04-03 22:02 GMT+02
Pekic, Dali	BANKID	2023-04-03 10:45 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: C49D299108754BB488CDDA381C7FA4D3

Kongsberg Næringsparkutvikling AS ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Kongsberg Næringsparkutvikling AS (KNU) er et selskap 100% eid av Kongsberg Eiendom Holding AS, et selskap i Kongsberg Gruppen.

Virksomhetens forretningside og strategi er å drive næringsutvikling av fast eiendom gjennom utleie og innleie. Eiendomsvirksomhetens utviklingspotensial som består av tomteareal og eldre bebyggelse, ligger i selskapet.

Totalt forvalter selskapet ca 237.500 kvm. Av dette eier selskapet 11%. Bygningsmassen er fordelt på ulike lokasjoner, da selskapet ivaretar inn- og fremleie for de fleste av Kongsberg Gruppens selskaper i Norge.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning på kr 304 134 mill.

EBIT er minus kr 9 400 mill., EBITDA er minus kr 5 169 mill.

Selskapet har avsetninger for forpliktelser knyttet til solgte bygg som leies tilbake, vedlikeholdsforpliktelser vedrørende andre innleieforhold samt avtaler hvor forpliktet innleiebeløp overgår forventet fremleiebeløp. Disse avsetningene utgjør kr 114 033 mill (kr 120 705 mill pr. 31.12.21). Se for øvrig note 8 og 9 til regnskapet for mer utfyllende kommentarer.

Selskapet har en egenkapital på kr 101 361 mill, tilsvarende 32%, og likviditeten er god.

Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets risiko er bl.a. knyttet til ledige lokaler solgte bygg. Selskapet har en kontraktsfestet forpliktelse på innleiekostnad solgte bygg overfor gårdeier.

Rehabilitering av eldre bygningsmasse har også en viss risiko

Endringer i eksterne rammebetingelser kan påføre selskapet kostnader, eller på annen måte påvirke selskapet konkurransekraft.

Selskapets kunder representerer flere industrier, som maritime, olje og gass, samt forsvar. Dette gir en viss diversifisering mot konjunktursvingninger. Selskapet er allikevel eksponert for svingninger i kundenes markeder.

Ved utløp av kontraktsperioden for solgte bygg skal disse tilbakeføres til eier. Det er forbundet med en viss risiko i forhold til evt. ulik vurdering av standard på bygningsmassen på tilbakeføringstidspunkt.

Finansiell risiko

Selskapet har pt ingen låneforpliktelser.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i 2022.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C49D299108754BB488CDDA381C7FA4D3



Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men kjøper alle sine tjenester fra driftsselskapet Kongsberg Teknologipark AS (KTP).

Forsikring

Kongsberg Gruppen ASA har en Styreansvarsforsikring gjeldende for konsernets styremedlem, CEO og ledende ansatte.

Styreansvarsforsikringen dekker rettslige finansielle krav som rettes mot styret eller ledelse basert på handlinger i styreverv eller ledelse.

Forsikringen er gjeldende for alle KONGSBERG sine datterselskap hvor KONGSBERG har eierandel mer enn 50%.

Forsikringen er plassert hos vel ansette forsikringselskap med god rating.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til bærekraftsrapporten for 2022 for Kongsberg Gruppen ASA.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt et regnskapsmessig underskudd etter skatt på minus kr 4 899 mill. som foreslåes anvendt ved:

Overført annen egenkapital	kr	- 4 899 mill
Sum disponert	kr	- 4 899 mill

Kongsberg, 22/3-2023

Daliborka Pekic
Styrets leder - adm.dir

Trond Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C49D299108754BB488CDDA381C7FA4D3