



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 757 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og felleskostnader	1,8	1 605 253	17 362 717
Gevinst ved salg av driftsmidler			16 500 000
Sum inntekter		1 605 253	33 862 717
Kostnader			
Kostnader utleide arealer	1	1 759 229	3 032 547
Avskrivning på varige driftsmidler	3		1 518 423
Annen driftskostnad	1,2	4 679 853	3 624 238
Sum kostnader		6 439 082	8 175 207
Driftsresultat		-4 833 830	25 687 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 821	375 306
Annen finansinntekt			1 307 688
Sum finansinntekter		168 821	1 682 994
Annen rentekostnad		6 644 062	8 319 633
Sum finanskostnader		6 644 062	8 319 633
Netto finans		-6 475 240	-6 636 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 309 070	19 050 872
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 487 995	3 508 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 821 075	15 542 345
Årsresultat		-8 821 075	15 542 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 821 075	15 542 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-8 821 075	15 542 345
Sum overføringer og disponeringer		-8 821 075	15 542 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3,6	42 280 605	41 202 611
Sum varige driftsmidler		42 280 605	41 202 611
Sum anleggsmidler		42 280 605	41 202 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	685 137	1 442 647
Andre kortsiktige fordringer		7 688	6 312 425
Konsernfordringer	8		4 960 305
Sum fordringer		692 824	12 715 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	4 462 030	22 621 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 462 030	22 621 502
Sum omløpsmidler		5 154 854	35 336 879
SUM EIENDELER		47 435 459	76 539 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 762 903	5 762 903
Overkurs	5	8 685 195	8 685 195
Sum innskutt egenkapital		14 448 098	14 448 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 224 788	17 045 864
Sum opptjent egenkapital		8 224 788	17 045 864
Sum egenkapital		22 672 886	31 493 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 527 092	6 015 087
Sum avsetninger for forpliktelser		3 527 092	6 015 087
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 978 085	8 138 085
Langsiktig konserngjeld	8	13 796 822	
Sum annen langsiktig gjeld		17 774 907	8 138 085
Sum langsiktig gjeld		21 301 999	14 153 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 052 321	24 568 425
Kortsiktig konserngjeld	8		2 167 729
Annen kortsiktig gjeld	7	1 408 252	4 156 202
Sum kortsiktig gjeld		3 460 573	30 892 356
Sum gjeld		24 762 572	45 045 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 435 459	76 539 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557855

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 757 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 757 572
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og felleskostnader	1, 8	1 605 253	17 362 717
Gevinst ved salg av driftsmidler			16 500 000
Sum inntekter		1 605 253	33 862 717
Kostnader			
Kostnader utleide arealer	1	1 759 229	3 032 547
Avskrivning på varige driftsmidler	3		1 518 423
Annen driftskostnad	1, 2	4 679 853	3 624 238
Sum kostnader		6 439 082	8 175 207
Driftsresultat		-4 833 830	25 687 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 821	375 306
Annen finansinntekt			1 307 688
Sum finansinntekter		168 821	1 682 994
Annen rentekostnad		6 644 062	8 319 633
Sum finanskostnader		6 644 062	8 319 633
Netto finans		-6 475 240	-6 636 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 309 070	19 050 872
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 487 995	3 508 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 821 075	15 542 345
Årsresultat		-8 821 075	15 542 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 821 075	15 542 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-8 821 075	15 542 345
Sum overføringer og disponeringer		-8 821 075	15 542 345



Utsatt skatt	4	3 527 092	6 015 087
Sum avsetninger for forpliktelser		3 527 092	6 015 087
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 978 085	8 138 085
Langsiktig konserngjeld	8	13 796 822	
Sum annen langsiktig gjeld		17 774 907	8 138 085
Sum langsiktig gjeld		21 301 999	14 153 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 052 321	24 568 425
Kortsiktig konserngjeld	8		2 167 729
Annen kortsiktig gjeld	7	1 408 252	4 156 202
Sum kortsiktig gjeld		3 460 573	30 892 356
Sum gjeld		24 762 572	45 045 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 435 459	76 539 490



Organisasjonsnr: 997 757 572
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	94549.00	60.95	5762903.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Finnsnes Eiendomsutvikling AS	94549.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	94549.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Hans Karoliuss vei 6
Postboks 608
9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 87 09 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kunnskapsparken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kunnskapsparken Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 821 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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

Offiserer

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer i medlemmer av Den norske Revisjonsforbund

Ostø	Lillehammer	Molde	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Stranda
Arendal	Hamar	Mo i Rana	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Budal	Kjeller	Sandnessjøen	Tysse
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

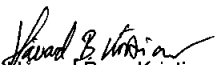
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Finnsnes, 07. juli 2021
KPMG AS


Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

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 til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Leieinntekter og felleskostnader

Kunnskapsparken Eiendom AS leier kun ut parkeringsarealer i 2020, men regnskapslinjen Leieinntekter og felleskostnader samt Kostnader utleide arealer inneholder også etterslep av leieinntekter og felleskostnader fra tidligere år.

Note 2 - Lønnskostnad og andre ytelser

Selskapet har ingen ansatte og således heller ingen lønns- eller pensjonskostnader. Det er heller ikke kostnadsført eller utbetalt noen honorarer til styret.

	2020	2019
Revisjonshonorar kostnadsført for året, eks mva	72 958	122 628

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 210 662	23 991 949	41 202 611
+ Tilgang		1 077 994	1 077 994
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 210 662	25 069 943	42 280 605
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0
Balansført verdi pr 31/12	17 210 662	25 057 334	42 280 605
Prosentats for ord. avskr.	0	0	0



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-11 309 070
Endring i midlertidige forskjeller	2 402 107
Inntekt skattemessig	-8 906 964

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0
+ endring i utsatt skatt	-2 487 995
Ordinær skattekostnad i resultatet	-2 487 995

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	15 025 514	14 993 514
+ Utestående fordringer	-66 617	-256 510
+ Gevinst- og tapskonto	10 496 000	13 120 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 422 659	515 695
Sum grunnlag for beregning av utsatt skatt	16 032 239	27 341 309
Balanseført utsatt skatt	3 527 092	6 015 087

Note 5 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1. Pr 1.1.	5 762 903	8 685 195	17 045 864	31 493 962
-Til årets resultat			-8 821 075	-8 821 075
Pr 31.12.	5 762 903	8 685 195	8 224 788	22 672 886

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
94549 aksjer pålydende kr. 61, til sammen bokført til kr. 5 762 903

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	EIER%
Finnsnes Eiendomsutvikling AS	94 549	100%



Kunnskapsparken Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Ingen andel av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Pantsettelse	I år	I fjor
Langsiktig gjeld sikret med pant	3 978 085	8 138 085
Pantsatte eiendeler:		
Anlegg under utførelse	25 069 943	23 991 949
Tomt	17 210 662	17 210 662
Kundefordringer	880 897	830 813

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte periodiserte kostnader.

Note 8 - Konsern - transaksjoner og mellomværender

Kunnskapsparken Eiendom AS er et 100% eid datterselskap av Finnsnes Eiendomsutvikling AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Konserninterne transaksjoner samt mellomværender med Finnsnes Eiendomsutvikling AS inngår i følgende regnskapslinjer:

Transaksjoner	2020
Leieinntekt og felleskostnader	268 289
Fordringer	
Kundefordringer	447 148
Gjeld	
Leverandørgjeld	1 293 569
Langsiktig gjeld	13 796 822

Fordringer og gjeldsposter er ikke renteberegnet.

Note 9 - Bankinnskudd

Ingen andel av selskapets bankinnskudd er bundne midler. Selskapet har kr 4 450 747 som saldo på garantikonto, men garantiene ble avsluttet 24.06.2020.



Kunnskapsparken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter og felleskostnader	1,8	1 605 253	17 362 717
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	16 500 000
Sum driftsinntekter		1 605 253	33 862 717
Driftskostnader			
Kostnader utleide arealer	1	1 759 229	3 032 547
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	0	1 518 423
Annen driftskostnad	1,2	4 679 853	3 624 238
Sum driftskostnader		6 439 082	8 175 207
DRIFTSRESULTAT		-4 833 830	25 687 510
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		168 821	375 306
Annen finansinntekt		0	1 307 688
Sum finansinntekter		168 821	1 682 994
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		6 644 062	8 319 633
Sum finanskostnader		6 644 062	8 319 633
NETTO FINANSPOSTER		-6 475 241	-6 636 638
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-11 309 070	19 050 872
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 487 995	3 508 527
ORDINÆRT RESULTAT		-8 821 075	15 542 345
ÅRSRESULTAT		-8 821 075	15 542 345
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	-8 821 075	15 542 345
SUM OVERF. OG DISP.		-8 821 075	15 542 345



Kunnskapsparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3,6	42 280 605	41 202 611
Sum varige driftsmidler		42 280 605	41 202 611
SUM ANLEGGSMIDLER		42 280 605	41 202 611
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	685 137	1 442 647
Fordringer på konsernselskap	8	0	4 960 305
Andre kortsiktige fordringer		7 688	6 312 425
Sum fordringer		692 824	12 715 377
Bankinnskudd	9	4 462 030	22 621 502
SUM OMLØPSMIDLER		5 154 854	35 336 879
SUM EIENDELER		47 435 459	76 539 490



Kunnskapsparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 762 903	5 762 903
Overkurs	5	8 685 195	8 685 195
Sum innskutt egenkapital		14 448 098	14 448 098
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 224 788	17 045 864
Sum opptjent egenkapital		8 224 788	17 045 864
SUM EGENKAPITAL		22 672 886	31 493 962
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 527 092	6 015 087
Sum avsetning for forpliktelser		3 527 092	6 015 087
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 978 085	8 138 085
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	13 796 822	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 774 907	8 138 085
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 301 999	14 153 172
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	2 052 321	24 568 425
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	2 167 729
Annen kortsiktig gjeld	7	1 408 252	4 156 202
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 460 573	30 892 356
SUM GJELD		24 762 572	45 045 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 435 459	76 539 490

Finnsnes,

Ole-Martin Lund Andreassen
Styrets leder

Ole Ovesen
Styremedlem

Tor Ovesen
Styremedlem/Daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Kunnskapsparken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997757572

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Organisasjonsnr. 851987142