



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marit Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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, 04.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4, 13	255 226 000	230 779 000
Annen driftsinntekt			1 673 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>255 226 000</b>	<b>232 452 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 749 000	2 672 000
Annen driftskostnad	7, 9, 13	252 501 000	233 309 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 250 000</b>	<b>235 980 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 000</b>	<b>-3 528 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	447 000	1 235 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>447 000</b>	<b>1 235 000</b>
Annen finanskostnad	8, 11, 12	916 000	1 923 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 000</b>	<b>1 923 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-470 000</b>	<b>-687 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-493 000</b>	<b>-4 216 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	610 000	-2 189 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 103 000</b>	<b>-2 027 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 103 000</b>	<b>-2 027 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	14 373 000	870 000
Overføringer annen egenkapital	2	3 161 000	-2 896 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 103 000</b>	<b>-2 027 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	16 380 000	12 727 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 380 000</b>	<b>12 727 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, anlegg og driftstilbehør	3	170 191 000	160 768 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 191 000</b>	<b>160 768 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 571 000</b>	<b>173 495 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	2 673 000	1 022 000
Andre kortsiktige fordringer	13	27 398 000	7 229 000
Andre fordringer		84 795 000	79 547 000
Konsernfordringer	10, 13	57 397 000	72 318 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 469 000</b>	<b>80 569 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 469 000</b>	<b>80 569 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 040 000</b>	<b>254 064 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	1 881 000	1 881 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 881 000</b>	<b>1 881 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	102 458 000	99 297 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 458 000</b>	<b>99 297 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 339 000</b>	<b>101 178 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 12	116 418 000	120 340 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>116 418 000</b>	<b>120 340 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 418 000</b>	<b>120 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	13 770 000	5 641 000
Skyldige offentlige avgifter		3 199 000	4 859 000
Annen kortsiktig gjeld	13	36 314 000	22 045 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 283 000</b>	<b>32 545 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 700 000</b>	<b>152 886 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 040 000</b>	<b>254 064 000</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Næringsparkutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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. 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

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 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Kongsberg, 22. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kongsberg Næringsparkutvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: C43WL-C0JEL-4JNIO-4ZZFK-C15T3-WSOPF



# 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."

## Terje Langedok

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-22 09:53:09Z



Penneo Dokumentnr: C43WL-C0JEL-4JNIO-4Z2FK-C15T3-W5OPF

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/validate>



2020 KNU Årsregnskap inkl beretning.pdf

**Signers:**

**Name**

Petersen, Bjarte Skedsmo  
Dybdahl, Trond Hugo  
Løcka, Johnny

**Method**

BANKID\_MOBILE  
BANKID  
BANKID\_MOBILE

**Date**

2021-03-17 14:21 GMT+1  
2021-03-18 08:54 GMT+1  
2021-03-18 09:37 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



**Kongsberg Næringsparkutvikling AS**

---

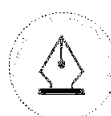
## Årsrapport for 2020

### Årsberetning

#### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC

## Kongsberg Næringsparkutvikling AS ÅRSBERETNING 2020

### 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 221.000 kvm. Av dette eier selskapet 14,1%. 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 255,226 mill.

EBIT er minus kr 0,023 mill., EBITDA er kr 2,772 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 116,418 mill (kr 120,340 mill pr. 31.12.19). Se for øvrig note 11 og 12 til regnskapet for mer utfyllende kommentarer.

Selskapet har en egenkapital på kr 104,339 mill, tilsvarende 38%, 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 økte 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 kontraktperioden 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 2020.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 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:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men kjøper alle sine tjenester fra driftsselskapet Kongsberg Teknologipark AS (KTP). Daglig leder i KTP er også daglig leder i Kongsberg Næringsparkutvikling AS.

## Ytre miljø

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

## Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Virksomheten har for 2020 hatt et regnskapsmessig underskudd etter skatt på minus kr 1,103 mill. som foreslåes anvendt ved:

Skyldig konsernbidrag med skatteeffekt	kr	-14.373 mill
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	kr	18.637 mill
Overført annen egenkapital	kr	- 3.161 mill
Sum disponert	kr	- 1.103 mill

Kongsberg, 16/3-2021

\_\_\_\_\_  
Johnny Løcka  
Styrets leder - adm.dir

\_\_\_\_\_  
Trond Dybdahl  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarte Skedsmo Petersen  
styremedlem



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC

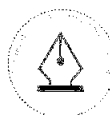


## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	4, 13	255 226	230 779
Annen driftsinntekt		0	1 673
Sum driftsinntekter		<u>255 226</u>	<u>232 452</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 749	2 672
Annen driftskostnad	7, 9, 13	<u>252 501</u>	<u>233 309</u>
Sum driftskostnader		<u>255 250</u>	<u>235 980</u>
Driftsresultat		<u>-23</u>	<u>-3 528</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	447	1 235
Annen finanskostnad	8, 11, 12	<u>916</u>	<u>1 923</u>
Netto finansposter		<u>-470</u>	<u>-687</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-493</u>	<u>-4 216</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>610</u>	<u>-2 189</u>
Årsresultat		<u>-1 103</u>	<u>-2 027</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag uten skatteeffekt	2	-18 637	0
Konsernbidrag med skatteeffekt	2	14 373	870
Overføringer annen egenkapital	2	<u>3 161</u>	<u>-2 896</u>
Sum disponert		<u>-1 103</u>	<u>-2 027</u>



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	<u>16 380</u>	<u>12 727</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>16 380</u>	<u>12 727</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, anlegg og driftstilbehør	3	<u>170 191</u>	<u>160 768</u>
Sum varige driftsmidler		<u>170 191</u>	<u>160 768</u>
Sum anleggsmidler		<u>186 571</u>	<u>173 495</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	13	2 673	1 022
Fordringer på konsernselskap (konsernkonto)	10, 13	57 397	72 318
Andre kortsiktige fordringer	13	<u>27 398</u>	<u>7 229</u>
Sum fordringer		<u>87 469</u>	<u>80 569</u>
Sum omløpsmidler		<u>87 469</u>	<u>80 569</u>
Sum eiendeler		<u>274 040</u>	<u>254 064</u>



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	<u>1 881</u>	<u>1 881</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 881</u>	<u>1 881</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	<u>102 458</u>	<u>99 297</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>102 458</u>	<u>99 297</u>
Sum egenkapital		<u>104 339</u>	<u>101 178</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 12	<u>116 418</u>	<u>120 340</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>116 418</u>	<u>120 340</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	13	13 770	5 641
Skyldige offentlige avgifter		3 199	4 859
Annen kortsiktig gjeld	13	<u>36 314</u>	<u>22 045</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>53 283</u>	<u>32 545</u>
Sum gjeld		<u>169 700</u>	<u>152 886</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>274 040</u>	<u>254 064</u>

31. desember 2020  
Kongsberg, 16. mars 2021

\_\_\_\_\_  
Johnny Løcka  
Adm. direktør/Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Skedsmo Petersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Hugo Dybdahl  
Styremedlem



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-493	-4 216
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-1 673
Ordinære avskrivninger		2 749	2 672
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		6 478	-2 275
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-10 369	3 567
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-1 635</u>	<u>-1 925</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	2 713
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-12 172	-26 317
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-12 172</u>	<u>-23 604</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Endring fordring på konsernselskap (konsernkonto)		14 921	25 758
Utbetalt konsernbidrag		-1 115	-228
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>13 806</u>	<u>25 529</u>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

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.

#### Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 881	99 297	101 178
Årsresultat	0	-1 103	-1 103
Mottatt konsernbidrag u/skatteeffekt	0	18 637	18 637
Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	-14 373	-14 373



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Egenkapital 31.12.2020	1 881	102 458	104 339
------------------------	-------	---------	---------

### Note 3 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Bygninger, anlegg og driftstilbehør	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	119 880	124 602	14 517	258 999
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 464	8 937	0	12 401
Avgang driftsmidler	-753	0	-230	-982
Anskaffelseskost 31.12.	122 591	133 540	14 287	270 418
Akk.avskrivning 31.12.	-100 227	0	0	-100 227
Balanseført pr. 31.12.	22 364	133 540	14 287	170 191
Årets avskrivninger	2 749	0	0	2 749
Økonomisk levetid	4-33 år			
Avskrivningssats	3-25%			

### Note 4 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Geografisk fordeling</i>		
Kongsberg	179 796	165 183
Oslo-området	55 978	53 622
Rygge	844	783
Sandefjord	5 145	5 350
Horten	7 553	2 361
Drammen	0	570
Kristiansand	1 620	1 632
Stavanger	657	809
Bergen	569	468
Fosnavåg	97	0
Hagavik	412	0
Hjørungavåg	1 801	0
Ågotnes	753	0
	<u>255 226</u>	<u>230 779</u>
Salgsinntekter til konsernselskaper utgjør	190 356	175 111



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC

**Kongsberg Næringsparkutvikling AS**
**Noter til regnskapet for 2020**

Beløp vises i tusen kr

**Note 5 - Skatt**

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt/skattefordel	-3 654	-2 434
Skatteeffekt av konsernbidrag	4 264	245
Årets totale skattekostnad	<u>610</u>	<u>-2 189</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-493	-4 216
Permanente forskjeller	2 523	-5 735
Endring i midlertidige forskjeller	<u>11 157</u>	<u>11 065</u>
Alminnelig inntekt	13 187	1 115
Ytet konsernbidrag	<u>-13 187</u>	<u>-1 115</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-15 492	-20 277
Utestående fordringer	-500	0
Gevinst- og tapskonto	4 122	5 376
Betinget skattefri avsetning salg tomt	0	10 395
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-55 859	-53 342
Finders fee	<u>-6 726</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-74 455</u>	<u>-57 848</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -16 380	 -12 727

**Note 6 - 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](http://www.kongsberg.com).



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

Selskapet faller utenfor reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Lovpålagt revisjon	115
Skatterådgivning	154

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 8 - Finansposter

	2020	2019
<i>Finansinntekter</i>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	23	96
Renteinntekter	424	1 139
Sum annen finansinntekter	447	1 235
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnader	0	0
Annen finanskostnad	916	1 923
Sum annen finanskostnad	916	1 923

#### Note 9 - Driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader	220 879	207 444
Kommunale avgifter	1 583	374
Vedlikehold	5 088	7 357
Andre driftsrelaterte tjenester	10 796	6 521
Innleide tjenester	1 672	215
Tap på krav	648	0
Konserninterne tjenester	11 835	11 397
Sum	252 501	233 309



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 10 - 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 innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet utgjør kr 57 396 825 pr. 31.12.20  
Dette representerer et mellomværende med Kongsberg Gruppen ASA.

#### Note 11 - 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 gjennværende løpetid på 11 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 kr 28,1 mill. pr. 31.12.20.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har kostnadsført kr 0,12 mill. under finanskostnader som følge av at man er ett år nærmere avslutningen av forpliktelsen.

Kongsberg Gruppen ASA har garantert for Kongsberg Næringsparkutvikling AS' betaling knyttet til tilbakeleie av solgte eiendommer. Leiebeløpet for 2021 antas å utgjøre kr 17,7 mill. Leiebeløpene er gjenstand for årlig regulering og leieavtalene har en gjenværende løpetid på inntil 11 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 på statsobligasjoner på 5 og 10 år pr. 31.12.20. Prisvekst er satt til 2% pr. år.



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 12 - 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 kr 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. 31.12.2020 er forpliktelsene estimert til å utgjøre kr 74,4 mill. Det er også avsatt kr 13,9 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 rentene på statsobligasjoner fra 5-10 år pr. 31.12.20. Prisvekst er satt til 2% pr. år.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har kostnadsført kr 0,77 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.



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC



## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 13 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende konsernselskaper

Kongsberg Gruppen ASA  
Kongsberg Maritime AS  
Kongsberg Maritime CM AS  
Kongsberg Defence & Aerospace AS  
Kongsberg Digital AS  
Kongsberg Teknologipark AS  
Kongsberg Næringsseiendom AS  
Kongsberg Oil & Gas Technologies AS  
Kongsberg Næringsbygg 3 AS  
Kongsberg Næringsbygg 5 AS  
Kongsberg Næringsbygg 11 AS

Alle de nevnte selskapene er selskaper i konsernet Kongsberg Gruppen.

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.

	2020	2019
Salgsinntekter	190 356	175 111
Kjøp av varer og tjenester	22 741	15 148

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

Kundefordringer	605	-605
Fordring på konsernselskap (konsernkonto)	57 397	72 318
Andre fordringer	18 637	0
Leverandørgjeld	2 434	1 858
Annen kortsiktig gjeld	18 637	1 115



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC

## Kongsberg Næringsparkutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 14 - Covid-19

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har etter smitteutbruddet av covid-19 i mars 2020 og ut året, vært skånet for større negative effekter både økonomisk og driftsmessig.

Selskapets leietakere har hatt minimalt med smitteutbrudd. Dette gjør at vi ser optimistisk på utviklingen også for det året vi går inn i.

Selskapets virksomhet er i tillegg til utleie av areal, rehabilitering og øvrig vedlikehold av bygg og byggetekniske anlegg.

Omsetningen er i alt vesentlig knyttet til langsiktige kontrakter, noe som gjør at covid-19 på kort sikt ikke har hatt vesentlig effekt på selskapets virksomhet.

Mulige effekter for selskapet fremover kan bl.a. være:

- Bruk av hjemmekontor hos leietakerne kan på sikt medføre ønske om redusert areal gjennom en kombinasjon av hjemmekontor og fysisk tilstedeværelse i leide areal. Denne utfordringen vil vi kunne møte ved reforhandling av kontraktene
- Enkelte av leietakere har kommet i den situasjon at de har måttet permittere/si opp ansatte. Dette gjelder i første rekke virksomheter tilknyttet fly- og oljeproduksjon, samt deler av maritim virksomhet. Dette vil medføre ledig areal.
- Andre selskaper innenfor teknologiparken har til dels kraftig vekst, da spesielt forsvarsvirksomheten, slik at total aktivitet innenfor parken er på tilsvarende nivå som tidligere år.
- Ved oppføring av nybygg/større rehabiliteringer vil vi kunne møte utfordringer knyttet til vareleveranser. Dette vanskeliggjør vår mulighet til å levere innenfor avtalt tid. I år 2020 har ikke dette vært en aktuell problemstilling
- Risiko for ledig areal i bygg som er solgt og tilbakeleid ligger i selskapet
- Det er vanskelig å se for seg den langsiktige effekten av covid-19, da det avhenger av smitteutviklingen framover



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

Document ID:  
3ECD4607425D41499B4669577BDB2CFC