



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Szikszay Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 938 684	14 715 368
Annen driftsinntekt		7 682 573	7 805 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 621 258</b>	<b>22 520 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 198 309	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 618 766	3 580 146
Annen driftskostnad	3	3 233 506	10 845 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 050 581</b>	<b>14 425 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 570 677</b>	<b>8 094 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 756	24 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 756</b>	<b>24 387</b>
Annen finanskostnad		2 197 530	1 223 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 197 530</b>	<b>1 223 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 159 773</b>	<b>-1 198 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 410 904</b>	<b>6 896 150</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 420 898	1 517 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	3 380 071	5 428 242
Avsatt til annen egenkapital	5	1 609 935	-49 319



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 990 006	5 378 923



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	316 500	422 000
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>316 500</b>	<b>422 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	251 145 138	222 513 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 145 138</b>	<b>222 513 472</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 511 638</b>	<b>222 985 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	615 337	2 620 293
Andre kortsiktige fordringer	6	344 132	1 323 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>959 469</b>	<b>3 943 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 041 570	3 733 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 041 570</b>	<b>3 733 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 001 040</b>	<b>7 677 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>254 512 678</b>	<b>230 662 953</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	4 388 307	4 388 307
Overkurs	5	106 177 353	106 177 353
Annen innskutt egenkapital	5	832 556	832 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 398 216</b>	<b>111 398 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	67 187 959	65 578 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 187 959</b>	<b>65 578 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>178 586 175</b>	<b>176 976 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 793 936	17 326 392
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 793 936</b>	<b>17 326 392</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	51 477 801	25 325 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 477 801</b>	<b>25 325 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 271 737</b>	<b>42 652 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 324 541	2 474 438
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		51 071	
Annen kortsiktig gjeld	6	5 279 153	8 560 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 654 766</b>	<b>11 034 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 926 502</b>	<b>53 686 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 512 678</b>	<b>230 662 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
3921 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Szikszay Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 991 984 097  
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 938 684	14 715 368
Annen driftsinntekt		7 682 573	7 805 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 621 258</b>	<b>22 520 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 198 309	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 618 766	3 580 146
Annen driftskostnad	3	3 233 506	10 845 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 050 581</b>	<b>14 425 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 570 677</b>	<b>8 094 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 756	24 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 756</b>	<b>24 387</b>
Annen finanskostnad		2 197 530	1 223 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 197 530</b>	<b>1 223 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 159 773</b>	<b>-1 198 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 420 898	1 517 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	3 380 071	5 428 242
Avsatt til annen egenkapital	5	1 609 935	-49 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>



Organisasjonsnr: 991 984 097  
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	316 500	422 000
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>316 500</b>	<b>422 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	251 145 138	222 513 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 145 138</b>	<b>222 513 472</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 511 638</b>	<b>222 985 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	615 337	2 620 293
Andre kortsiktige fordringer	6	344 132	1 323 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>959 469</b>	<b>3 943 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 041 570	3 733 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 041 570</b>	<b>3 733 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 001 040</b>	<b>7 677 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>254 512 678</b>	<b>230 662 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	4 388 307	4 388 307



Overkurs	5	106 177 353	106 177 353
Annen innskutt egenkapital	5	832 556	832 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 398 216</b>	<b>111 398 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	67 187 959	65 578 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 187 959</b>	<b>65 578 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>178 586 175</b>	<b>176 976 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 793 936	17 326 392
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>17 793 936</b>	<b>17 326 392</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	51 477 801	25 325 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 477 801</b>	<b>25 325 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 271 737</b>	<b>42 652 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 324 541	2 474 438
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		51 071	
Annen kortsiktig gjeld	6	5 279 153	8 560 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 654 766</b>	<b>11 034 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 926 502</b>	<b>53 686 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 512 678</b>	<b>230 662 953</b>



Organisasjonsnr: 991 984 097  
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Klosterøya Næringspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterøya Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkke: 26C10-AXO6T-50044-58A0P-FEYGE-MOG56



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 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 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 15. mai 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 26C10-AXO6T-50044-58A0P-FEYGE-MCG56



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-15 15:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26C10-AXO6T-50044-58A0P-FEYGE-MCG56

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>



## Klosterøya Næringspark AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		15 938 684	14 715 368
Annen driftsinntekt		7 682 573	7 805 454
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 621 258</b>	<b>22 520 822</b>
Varekostnad		8 198 309	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 618 766	3 580 146
Annen driftskostnad	2	3 233 506	10 845 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 050 581</b>	<b>14 425 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 570 677</b>	<b>8 094 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 756	24 387
Annen finanskostnad		2 197 530	1 223 208
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 159 773</b>	<b>-1 198 822</b>
Resultat før skattekostnad		6 410 904	6 896 150
Skattekostnad på resultat	4	1 420 898	1 517 227
<b>Resultat</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	3 380 071	5 428 242
Avsatt til annen egenkapital	5	1 609 935	-49 319
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 990 006</b>	<b>5 378 923</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QX2XN-KTB41-E16TU-E3574-185XX-20VJK



## Klosterøya Næringspark AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	316 500	422 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>316 500</b>	<b>422 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	251 145 138	222 513 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 145 138</b>	<b>222 513 472</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 511 638</b>	<b>222 985 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	615 337	2 620 293
Andre kortsiktige fordringer	6	344 132	1 323 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>959 469</b>	<b>3 943 618</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 041 570	3 733 863
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 001 040</b>	<b>7 677 481</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>254 512 678</b>	<b>230 662 953</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QX2XN-KTB41-E16TU-E3574-185XX-20VJK



## Klosterøya Næringspark AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	4 388 307	4 388 307
Overkurs	5	106 177 353	106 177 353
Annen innskutt egenkapital	5	832 556	832 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 398 216</b>	<b>111 398 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	67 187 959	65 578 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 187 959</b>	<b>65 578 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>178 586 175</b>	<b>176 976 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	17 793 936	17 326 392
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>17 793 936</b>	<b>17 326 392</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	51 477 801	25 325 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 477 801</b>	<b>25 325 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 324 541	2 474 438
Skyldig offentlige avgifter		51 071	0
Annen kortsiktig gjeld	6	5 279 153	8 560 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 654 766</b>	<b>11 034 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 926 502</b>	<b>53 686 712</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>254 512 678</b>	<b>230 662 953</b>



**Klosterøya Næringspark AS**

Balanse

Porsgrunn, 05.05.2023

Styret i Klosterøya Næringspark AS

Simon Venemyr Ottersland  
Styreleder

Märtha Ann Sofie Lindroth  
Styremedlem

Simon Szikszay Stordalen  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QX2KN-KTB41-E16TU-E3574-185XX-20VJK



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer i opptjent periode. Kostnader utgiftføres i henhold til sammenstillingsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### Skatt

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

### Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Bratsberg AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Bratsberg AS, Ferjegata 5, 3921 Porsgrunn.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Leietaker tilpasning	Immaterielle eiendeler	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 239 760	138 277 187	88 050 951	877 751	527 500	16 013 076	255 986 225
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 656 944	31 874 923	6 236 153	1 152 578	0	237 411	48 158 008
Avgang av solgte driftsmidler	0	0				-16 013 076	-16 013 076
Anskaffelseskost 31.12.	20 896 704	170 152 110	94 287 104	2 030 329	527 500	237 411	288 131 157
Akk. avskrivning 1.1							0
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 100 272	-33 048 489	-310 879	-211 000	0	-36 670 641
Balanseført pr. 31.12.	20 896 704	167 051 838	61 238 615	1 719 450	316 500	237 411	251 460 516
Årets avskrivninger	0	68 085	3 303 504	141 676	105 500	0	3 618 766
Økonomisk levetid			25 år				
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Linær		Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: QX2XN-KTB41-E16TU-E3574-185XX-20VJK



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	953 354	1 531 042
Endring i utsatt skatt	467 544	-13 815
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 420 898</b>	<b>1 517 227</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 410 904	6 896 150
Permanente forskjeller	47 728	339
Endring i midlertidige forskjeller	-2 125 206	151 859
Avgitt konsernbidrag	-4 333 425	-6 959 284
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-89 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	953 354	1 531 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-953 354	-1 531 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	73 327 769	67 772 752	-5 555 017
Fordringer	-1 255 495	-128 000	1 127 495
Gevinst – og tapskonto	9 209 255	11 511 571	2 302 316
Avsetninger mv	-400 000	-400 000	0
<b>Sum</b>	<b>80 881 529</b>	<b>78 756 323</b>	<b>-2 125 206</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>80 881 529</b>	<b>78 756 323</b>	<b>-2 125 206</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>17 793 936</b>	<b>17 326 391</b>	<b>-467 545</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Pr 01.01.2022	4 388 307	106 177 353	832 556	65 578 025	176 976 240
Årets resultat				4 990 006	4 990 006
Avgitt konsernbidrag				-3 380 071	-3 380 071
Pr 31.12.2022	4 388 307	106 177 353	832 556	67 187 959	178 586 175

Penneo Dokumentnøkkel: QX2KN-KTB41-E16TU-E3574-185XX-20VJK



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer til nærstående parter:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	0	25 265 686
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	<u>0</u>	<u>25 265 686</u>
Langsiktig gjeld:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Bratsberg Næringseiendom AS	0	0
Sum langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld til nærstående parter:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag til Bratsberg Næringseiendom AS	4 333 425	0
Annen kortsiktig gjeld	32 507	0
Leverandørgjeld	69 278	0
Sum	<u>4 435 210</u>	<u>0</u>

## Note 7 Aksjekapital

Selskapet har 208 967 aksjer til pålydende kr 21. Foretaket har en aksjeklasse hvor alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bratsberg Næringseiendom AS	208 967	100 %
<b>Sum</b>	<u>208 967</u>	<u>100 %</u>



## 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."

### Märtha Ann Sofie Lindroth

Styremedlem

Serienummer: 19760322xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-11 06:42:34 UTC



### Simon Szikszay Stordalen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-717617

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-05-12 13:19:50 UTC



### Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-05-15 10:21:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QX2KN-KTB41-E16TU-E3574-185XX-20VJK

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>