



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	20 445 913	14 885 275
Sum inntekter		20 445 913	14 885 275
Kostnader			
Avskrivning	6	3 721 236	3 135 319
Annen driftskostnad	2	5 996 427	5 540 088
Sum kostnader	10	9 717 663	8 675 407
Driftsresultat		10 728 250	6 209 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	17 176	66 820
Sum finansinntekter		17 176	66 820
Finanskostnader	3	1 157 555	2 199 392
Sum finanskostnader		1 157 555	2 199 392
Netto finans		-1 140 379	-2 132 572
Ordinært resultat før skattekostnad		9 587 871	4 077 296
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 109 332	897 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 478 539	3 180 291
Årsresultat		7 478 539	3 180 291
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	17 000 000	2 950 088
Overføringer annen egenkapital	9	-9 521 461	230 203
Sum overføringer og disponeringer		7 478 539	3 180 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	527 500	
Sum immaterielle eiendeler		527 500	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	226 262 837	174 689 992
Sum varige driftsmidler		226 262 837	174 689 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		20 030 000
Lån til foretak i samme konsern	7	3 838 501	4 967 946
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 888 501	25 047 946
Sum anleggsmidler		230 678 838	199 737 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	696 308	133 242
Andre fordringer	7	2 353 283	318 877
Sum fordringer		3 049 591	452 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 989 621	2 101 970
Sum omløpsmidler		11 039 212	2 554 089
SUM EIENDELER		241 718 050	202 292 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	5 384 421	5 384 421
Overkurs	9	130 278 845	130 278 845
Annen innskutt egenkapital	9	1 021 540	1 021 540
Sum innskutt egenkapital		136 684 806	136 684 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	67 619 885	37 233 953
Sum opptjent egenkapital		67 619 885	37 233 953
Sum egenkapital	9	204 304 691	173 918 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	17 989 699	14 786 743
Sum avsetninger for forpliktelser		17 989 699	14 786 743
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		7 999 609
Sum annen langsiktig gjeld			7 999 609
Sum langsiktig gjeld		17 989 699	22 786 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		877 579	893 904
Annen kortsiktig gjeld	7	18 546 081	4 693 012
Sum kortsiktig gjeld		19 423 660	5 586 916
Sum gjeld		37 413 359	28 373 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 718 050	202 292 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572064

Enheten

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

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: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 991 984 097
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	20 445 913	14 885 275
Sum inntekter		20 445 913	14 885 275
Kostnader			
Avskrivning	6	3 721 236	3 135 319
Annen driftskostnad	2	5 996 427	5 540 088
Sum kostnader	10	9 717 663	8 675 407
Driftsresultat		10 728 250	6 209 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	17 176	66 820
Sum finansinntekter		17 176	66 820
Finanskostnader	3	1 157 555	2 199 392
Sum finanskostnader		1 157 555	2 199 392
Netto finans		-1 140 379	-2 132 572
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 109 332	897 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 478 539	3 180 291
Årsresultat		7 478 539	3 180 291
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	17 000 000	2 950 088
Overføringer annen egenkapital	9	-9 521 461	230 203
Sum overføringer og disponeringer		7 478 539	3 180 291



Organisasjonsnr: 991 984 097
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	527 500	
Sum immaterielle eiendeler		527 500	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	226 262 837	174 689 992
Sum varige driftsmidler		226 262 837	174 689 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		20 030 000
Lån til foretak i samme konsern	7	3 838 501	4 967 946
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 888 501	25 047 946
Sum anleggsmidler		230 678 838	199 737 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	696 308	133 242
Andre fordringer	7	2 353 283	318 877
Sum fordringer		3 049 591	452 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 989 621	2 101 970
Sum omløpsmidler		11 039 212	2 554 089
SUM EIENDELER		241 718 050	202 292 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	5 384 421	5 384 421
Overkurs	9	130 278 845	130 278 845
Annen innskutt egenkapital	9	1 021 540	1 021 540



Sum innskutt egenkapital		136 684 806	136 684 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	67 619 885	37 233 953
Sum opptjent egenkapital		67 619 885	37 233 953
Sum egenkapital	9	204 304 691	173 918 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	17 989 699	14 786 743
Sum avsetninger for forpliktelses		17 989 699	14 786 743
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		7 999 609
Sum annen langsiktig gjeld			7 999 609
Sum langsiktig gjeld		17 989 699	22 786 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		877 579	893 904
Annen kortsiktig gjeld	7	18 546 081	4 693 012
Sum kortsiktig gjeld		19 423 660	5 586 916
Sum gjeld		37 413 359	28 373 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 718 050	202 292 027



Organisasjonsnr: 991 984 097
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	256401.00	21.00	5384421.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BRATSBERG NÆRINGSEIENDOM AS	256401.00	100.00%	Aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	256401.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2020.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63500.00	75300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	16676.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



85500.00 91976.00

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



Klosterøya Næringspark AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo DokumentID: T1N15-AYC9P-XP85Z-LKWCE-SWY1E-0GNI6



Klosterøya Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	10	<u>20 445 913</u>	<u>14 885 275</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	6	3 721 236	3 135 319
Annen driftskostnad	2	<u>5 996 427</u>	<u>5 540 088</u>
Sum driftskostnader	10	<u>9 717 663</u>	<u>8 675 407</u>
Driftsresultat		<u>10 728 250</u>	<u>6 209 868</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	17 176	66 820
Finanskostnader	3	<u>1 157 555</u>	<u>2 199 392</u>
Netto finansposter		<u>-1 140 379</u>	<u>-2 132 572</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 587 871</u>	<u>4 077 296</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 109 332</u>	<u>897 005</u>
Årsresultat		<u>7 478 539</u>	<u>3 180 291</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	17 000 000	2 950 088
Overføringer annen egenkapital	9	<u>-9 521 461</u>	<u>230 203</u>
Sum disponert		<u>7 478 539</u>	<u>3 180 291</u>

Penneo Dokumenttjeneste: T1N15-AYCPP-XP85Z-LKWCE-SNW1E-OGN16



Klosterøya Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	527 500	0
Sum immaterielle eiendeler		527 500	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	226 262 837	174 689 992
Sum varige driftsmidler		226 262 837	174 689 992
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	0	20 030 000
Lån til foretak i samme konsern	7	3 838 501	4 967 946
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 888 501	25 047 946
Sum anleggsmidler		230 678 838	199 737 938
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	696 308	133 242
Andre fordringer	7	2 353 283	318 877
Sum fordringer		3 049 591	452 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 989 621	2 101 970
Sum omløpsmidler		11 039 212	2 554 089
Sum eiendeler		241 718 050	202 292 027



Klosterøya Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	5 384 421	5 384 421
Overkurs	9	130 278 845	130 278 845
Annen innskutt egenkapital	9	1 021 540	1 021 540
Sum innskutt egenkapital		<u>136 684 806</u>	<u>136 684 806</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	67 619 885	37 233 953
Sum opptjent egenkapital		<u>67 619 885</u>	<u>37 233 953</u>
Sum egenkapital	9	<u>204 304 691</u>	<u>173 918 759</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	17 989 699	14 786 743
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 989 699</u>	<u>14 786 743</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	7 999 609
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>7 999 609</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		877 579	893 904
Annen kortsiktig gjeld	7	18 546 081	4 693 012
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 423 660</u>	<u>5 586 916</u>
Sum gjeld		<u>37 413 359</u>	<u>28 373 268</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>241 718 050</u>	<u>202 292 027</u>

31. desember 2020
Porsgrunn, 20. april 2021

Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Simon Szikszay Stordalen
Styremedlem

Petter Kristen S. Øygarden
Styreleder

Pennneo Dokumenttholkei: T1N15-AYCPP-XP85Z-LKWCE-SNW1E-OGN16



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens formål er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Porsgrunn.

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

Fusjon og sammenlignbare tall

Selskapet har i 2020 fusjonert med henholdsvis Hollenderiet AS og Klosterøya Parkering AS. Fusjonene er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.20. Sammenlignbare tall i resultat og balanse er ikke omarbeidet. For nærmere opplysninger om fusjonen og sammenlignbare tall vises til note 9 og 10.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Utfakturerte felleskostnader inngår til reduksjon av annen driftskostnad.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert etter historisk kost etter fradrag for akkumulerte avskrivninger. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres, mens påkostninger, ombygginger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris. Selskapets eiendommer er dekomponert i henholdsvis tomt, byggmasse og tekniske installasjoner. Ved beregning av årlige avskrivninger tas det hensyn til fremtidig utrangeringsverdi på byggmassen.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2020.

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

Lovpålagt revisjon	63 500
Annen bistand	22 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Finansposter

	2020	2019
<i>Finansinntekter</i>		
Annen renteinntekt	17 176	66 820
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnader til foretak i samme konsern	278 951	733 683
Rentekostnader til kredittinstitusjoner	0	706 334
Netto rentekostnader swap	871 336	752 189
Annen finanskostnad	7 269	7 186
	<u>1 157 556</u>	<u>2 199 392</u>

Selskapet har en fastrenteswap med pålydende kr 28 125 000 pr 31.12.20 som utløper 31.12.21.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	2 109 332	64 929
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	832 076
Årets totale skattekostnad	<u>2 109 332</u>	<u>897 005</u>
<i>Grunnlag for betalbar skatt</i>	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 587 871	4 077 296
Endring i midlertidige forskjeller	-2 948 657	26 333
Skattepliktig inntekt	<u>6 639 214</u>	<u>4 103 629</u>
Fremførbart underskudd	-6 639 214	-321 466
Ytet konsernbidrag	0	-3 782 163
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Anleggsmidler	67 985 953	51 625 638
Utestående fordringer	-115 000	-50 000
Saldo gevinst - / tapskonto	14 389 466	15 986 832
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-400 000	-350 000
Netto midlertidige forskjeller	<u>81 860 419</u>	<u>67 212 470</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-89 061</u>	<u>0</u>
Gr. lag utsatt skatt/skattefordel i balansen	<u>81 771 358</u>	<u>67 212 470</u>
22% Utsatt skatt	17 989 699	14 786 743

Netto utsatt skatt overført ved fusjon utgjør kr 1 050 348. Videre ble det ved fusjonen overført kr 6 728 275 i skattemessig fremførbart underskudd.

Note 5 - Immaterielle eiendeler

	Tegninger
Tilgang kjøpte eiendeler	527 500
Anskaffelseskost 31.12.2020	527 500
Balanseført verdi pr.31.12.2020	527 500

Immateriell eiendel gjelder utgifter til utarbeidede arkitekttegninger som anses å ha varig verdi for selskapet.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Varige driftsmidler

	Anlegg i arbeid	Bygninger og tomter	Tekniske anlegg	Leietaker tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	121 450	115 536 693	82 353 786	330 733	198 342 662
Tilgang ved fusjon	0	44 484 664	11 332 564	0	55 817 228
Øvrige tilganger i året	62 281	-287 608	-129 940	271 088	-84 179
Overført fra anlegg under utførelse	-121 450	0	0	121 450	0
Anskaffelseskost 31.12	62 281	159 733 749	93 556 410	723 271	254 075 711
Akk.avskrivning 31.12	0	-1 305 247	-26 441 480	-66 147	-27 812 874
Balanseført pr. 31.12	62 281	158 428 502	67 114 930	657 124	226 262 837
Årets avskrivninger	0	176 534	3 478 555	66 147	3 721 236

Negativ tilgang i 2020 gjelder mottatt Enova tilskudd på kr 417 548 for energisparende investeringer foregående år.

Mesteparten av selskapets bygninger avskrives ikke regnskapsmessig. Dette fordi fremtidig utraneringsverdi minst forventes å tilsvare opprinnelig kostpris.

Tekniske anlegg/installasjoner avskrives over 25 år.

Tilpasninger for eksisterende og nye leietakere avskrives over gjenværende leieperiode.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	3 838 501	4 967 946
Andre fordringer	2 000 000	0
Sum	5 838 501	4 967 946
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	0	7 999 609
Avsatt konsernbidrag	17 000 000	3 782 164
Sum	17 000 000	11 781 773
Balanseført verdi av pansatte eiendeler	226 959 145	174 823 234

Langsiktige mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet.

Selskapets eiendommer og fordringer er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Selskapet inngår i konsernregnskapene til Bratsberg Næringsseiendom AS og Bratsberg AS.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	256 401	21	5 384 421

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BRATSBERG NÆRINGSEIENDOM AS	256 401	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 384 421	130 278 845	1 021 540	37 233 953	173 918 759
Årsresultat	0	0	0	7 478 539	7 478 539
Tilført ved fusjon Klosterøya Park.	0	0	0	1 076 716	1 076 716
Tilført ved fusjon Hollenderiet AS	0	0	0	38 830 677	38 830 677
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-17 000 000	-17 000 000
Egenkapital 31.12	5 384 421	130 278 845	1 021 540	67 619 885	204 304 691

Selskapet har i 2020 fusjonert med henholdsvis datterselskapet Klosterøya Parkering AS og søsterselskapet Hollenderiet AS. Begge fusjonene er vedtatt 1. juni 2020 med Klosterøya Næringspark AS som overtakende selskap.

Note 10 - Pro forma sammenlignbare tall

Nedenfor vises sum driftsinntekter og sum driftskostnader for 2019 for innfusjonerte selskaper. Begge beløp er angitt i kroner tusen.

	2020	2019
Sum driftsinntekter	0	3 259
Sum driftskostnader	0	1 526



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."

Simon Szikszay Stordalen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-717617

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-20 08:16:45Z



Simon Szikszay Stordalen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-717617

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-20 08:16:45Z



Kenneth Schybaj Antonsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2273197

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-20 08:52:53Z



Petter Kristen S Øygarden

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1175507

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-20 09:46:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: TTNI5-AYCPP-XP85Z-LKWCE-SNWTE-OGNf6

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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 Klosterøya Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterøya Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens 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 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 avvike 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. Betryggende 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 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 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.

Porsgrunn, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KB45E-Y7BUA-VAN85-58NNT-H3AE3-85OLI



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-23 13:31:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: KB4SE-Y7BUA-VAN85-58NNT-H3AE3-85OLI

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>