



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 563 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTP INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Annen driftskostnad		136 784	706 699
Sum kostnader		228 064	797 979
Driftsresultat		-228 064	-797 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		14 685 114
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			2 387
Sum finansinntekter			14 687 501
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		16	
Sum finanskostnader		16	
Netto finans		-16	14 687 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 080	13 889 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-50 178	3 055 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 902	10 833 827
Årsresultat		-177 902	10 833 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-177 902	10 833 827
Totalresultat		-177 902	10 833 827
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			10 833 827
Overført fra annen egenkapital		-177 902	
Sum overføringer og disponeringer		-177 902	10 833 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	884 045 563	1 012 092 717
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		884 045 563	1 012 092 717
Sum anleggsmidler		884 045 563	1 012 092 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 731	94 850
Konsernfordringer	4	20 177 121	14 685 114
Sum fordringer		20 199 852	14 779 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 271	3 990 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 271	3 990 743
Sum omløpsmidler		20 229 123	18 770 707
SUM EIENDELER		904 274 686	1 030 863 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 258 000	1 258 000
Overkurs	5	860 990 760	990 990 760
Sum innskutt egenkapital		862 248 760	992 248 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 386 762	38 564 664
Sum opptjent egenkapital		38 386 762	38 564 664
Sum egenkapital		900 635 522	1 030 813 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	50 000
Betalbar skatt	2	3 629 789	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		3 639 164	50 000
Sum gjeld		3 639 164	50 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		904 274 686	1 030 863 424



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		239 313 825	233 670 225
Sum inntekter		239 313 825	233 670 225
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler	3	34 563 882	89 591 517
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 000 000	
Annen driftskostnad	1	32 694 229	32 370 408
Sum kostnader		109 349 391	122 053 204
Driftsresultat		129 964 434	111 617 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 784	459 092
Sum finansinntekter		67 784	459 092
Annen rentekostnad		85 603 212	79 577 980
Annen finanskostnad		2 870	53 759
Sum finanskostnader		85 606 082	79 631 739
Netto finans		-85 538 298	-79 172 647
Ordinært resultat før skattekostnad		44 426 136	32 444 375
Skattekostnad på ordinært resultat	2	16 155 127	15 171 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 271 009	17 272 536
Årsresultat		28 271 009	17 272 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 271 009	17 272 536
Totalresultat		28 271 009	17 272 536
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		28 271 009	17 272 536
Sum overføringer og disponeringer		28 271 009	17 272 536



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		3 041 196
Sum immaterielle eiendeler			3 041 196
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 783 820 151	2 860 154 781
Sum varige driftsmidler		2 783 820 151	2 860 154 781
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	14 639 314	17 229 260
Sum finansielle anleggsmidler		14 639 314	17 229 259
Sum anleggsmidler		2 798 459 464	2 880 425 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 137 746	3 044 819
Sum fordringer		4 137 746	3 044 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 105 281	83 611 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 105 281	83 611 197
Sum omløpsmidler		84 243 028	86 656 016
SUM EIENDELER		2 882 702 492	2 967 081 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 258 000	1 258 000
Overkurs	5	860 990 760	990 990 760
Sum innskutt egenkapital		862 248 760	992 248 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 486 672	2 215 663
Sum opptjent egenkapital		30 486 672	2 215 663
Sum egenkapital		892 735 432	994 464 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	161 207	
Sum avsetninger for forpliktelser		161 207	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1 950 277 440	1 941 600 406
Sum annen langsiktig gjeld		1 950 277 440	1 941 600 406
Sum langsiktig gjeld		1 950 438 647	1 941 600 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 425 054	3 624 891
Betalbar skatt	2	12 952 724	7 709 267
Annen kortsiktig gjeld	8	19 150 635	19 682 266
Sum kortsiktig gjeld		39 528 412	31 016 424
Sum gjeld		1 989 967 060	1 972 616 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 702 492	2 967 081 253



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i KTP Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KTP Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 177 902 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 28 271 009. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 126EQ-BZLOB-EPT0P-SMQJ4-74ACO-DXP55



Revisors beretning 2021 for KTP Invest AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. mars 2022
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 14:31:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 126EQ-BZLOB-EPT0P-SMQJ4-74ACO-DXP55

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>




 Legally signed by
Øyvind Bjørnsen
2022-03-18

 Legally signed by
Carl Arnold Johansen
2022-03-18

 Legally signed by
Gunnar Torsnes
2022-03-18

 Legally signed by
Morten Haugen
2022-03-18

 Legally signed by
Morten Nordheim
2022-03-21

Årsregnskap 2021 KTP Invest AS

Org.nr.: 821 563 232



Resultatregnskap

KTP Invest AS

Driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Annen driftskostnad		136 784	706 699
Sum driftskostnader		228 064	797 979
Driftsresultat		-228 064	-797 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	14 685 114
Annen renteinntekt		0	2 387
Annen rentekostnad		16	0
Resultat av finansposter		-16	14 687 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 080	13 889 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-50 178	3 055 695
Ordinært resultat		-177 902	10 833 827
Årsresultat		-177 902	10 833 827
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	10 833 827
Overført fra annen egenkapital		177 902	0
Sum overføringer		-177 902	10 833 827



Balanse

KTP Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	884 045 563	1 012 092 717
Sum finansielle anleggsmidler		884 045 563	1 012 092 717
Sum anleggsmidler		884 045 563	1 012 092 717
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 731	94 850
Konsernfordringer	4	20 177 121	14 685 114
Sum fordringer		20 199 852	14 779 964
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 271	3 990 743
Sum omløpsmidler		20 229 123	18 770 707
Sum eiendeler		904 274 686	1 030 863 424



Balanse

KTP Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 258 000	1 258 000
Overkurs	5	860 990 760	990 990 760
Sum innskutt egenkapital		862 248 760	992 248 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 386 762	38 564 664
Sum opptjent egenkapital		38 386 762	38 564 664
Sum egenkapital		900 635 522	1 030 813 424
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	50 000
Betalbar skatt	2	3 629 789	0
Sum kortsiktig gjeld		3 639 164	50 000
Sum gjeld		3 639 164	50 000
Sum egenkapital og gjeld		904 274 686	1 030 863 424

Oslo, 11.03.2022
Styret i KTP Invest AS

Carl Arnold Johansen
Styreleder

Morten Nordheim
Styremedlem

Morten Haugen
Styremedlem

Øyvind Bjørnsen
Styremedlem

Gunnar Torsnes
Styremedlem



Kontantstrøm

KTP Invest AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-228 080	13 889 522
Endring i leverandørgjeld		-40 625	-1 114 823
Endring i andre tidsavgrensningsposter		72 119	74 492
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-196 586	12 849 191
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Tilbakebetalinger av egenkapital		-130 000 000	-210 000 000
Tilbakebetalinger fra datterselskaper av egenkapital		115 000 000	221 215 137
Innbetalinger av konsernbidrag		14 685 114	28 398 404
Utbetalinger av konsernmellomværende		-3 450 000	-51 426 152
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 764 886	-11 812 611
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 961 472	1 036 580
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens beg		3 990 743	2 954 163
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens		29 271	3 990 743



KTP Invest AS 2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i KTP Invest AS som har forretningskontor i Oslo kommune. Utlevering av konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



Note 1 - Lønn, lån og garantier

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	-50 178	3 055 695
Skattekostnad ordinært resultat	-50 178	3 055 695
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-228 080	13 889 522
Permanente forskjeller	0	-14 685 114
Mottatt konsernbidrag	16 727 121	14 685 114
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 889 521
Skattepliktig inntekt	16 499 041	0
Betalbar skatt på årets resultat	-50 178	-3 230 725
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 679 967	3 230 725
Sum betalbar skatt i balansen	3 629 789	0

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
KTP Holding AS	100 %	884 045 563	884 045 563	894 870 870	-6 074 909
Bokført verdi		884 045 563	884 045 563		

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
KTP Holding AS	20 177 121	0
Gesellveien Parkeringshus AS	0	3 514 420
Sexesgate Parkeringshus AS	0	3 723 560
Kongsberg Kontoreiendom AS	0	7 447 134
Sum fordringer	20 177 121	14 685 114

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	1 258 000	990 990 760	38 564 664	1 030 813 424
Tilleggsutbytte*		- 130 000 000		-130 000 000
Årets resultat			-177 902	-177 902
Sum egenkapital	1 258 000	860 990 760	38 386 762	900 635 522

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 258 000, fordelt på 1 258 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Marstia Invest AS	382	30,37 %
UB Nordic Property Fund	157	12,48 %
KM Real Estate AS	125	9,94 %
Trond Mohn Stiftelse	125	9,94 %
Joh Johannson Eiendom AS	125	9,94 %
Pett Kjede og Servicekontor AS	116	9,22 %
Songa Eiendom AS	63	5,01 %
Hellebæk Eiendom AS	32	2,54 %
SGI Foll AS	32	2,54 %
Anaxo Capital AS	26	2,07 %
Fram Management AS	22	1,74 %
Fram Realinvest AS	16	1,27 %
Titas Eiendom AS	16	1,27 %
Tveco AS	15	1,19 %
Ole Andreas Halvorsen	6	0,48 %
Totalt antall aksjer	1 258	100,00 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Carl Arnold Johansen Styrets leder	125	9,94 %
Morten Haugen Styremedlem	157	12,48 %
Morten Nordheim Styremedlem	125	9,94 %
Øyvind Bjørnsen Styremedlem	252	30,37 %
Gunnar Torsnes Styremedlem	125	9,94 %
Totalt antall aksjer	784	72,67 %



Note 7 - Finansiell markedsrisiko

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for samtlige av konsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.


Kredittrisiko


Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon er det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakeres markedsførhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.


Likviditetsrisiko


Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere.



 Legally signed by
Øyvind Bjørnsen
2022-03-18

 Legally signed by
Carl Arnold Johansen
2022-03-18

 Legally signed by
Gunnar Torsnes
2022-03-18

 Legally signed by
Morten Haugen
2022-03-18

 Legally signed by
Morten Nordheim
2022-03-21

Konsernregnskap 2021

KTP Invest AS

Org.nr.: 821 563 232



Årsberetning 2021

KTP Invest AS

Konsernet

Konsernet har forretningskontor i Oslo kommune.

Virksomhetens art

Konsernet er etablert i 2020 gjennom ervervelse av samtlige datterselskap i konsernet. Konserndannelsen knytter seg til oppkjøp av store deler av eiendommene i Kongsberg Teknologipark gjennom ervervelse av samtlige aksjer i 9 ulike eiendomsselskaper i tre faser. Eiendommene som er kjøpt har et samlet areal på 200 161 kvm og består av industri, kontor og parkering. Konsernets formål er eierskap, samt å yte bistand for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Utvikling i resultat og stilling

Leieinntektene for konsernet utgjør kr 239 313 825.

Konsernregnskap for KTP invest AS viser et overskudd på kr 28 271 009. Morselskapets viser et underskudd på kr 177 902. Konsernet og selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte konsernregnskap og selskapsregnskapet for regnskapsåret 2021 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i morselskapet KTP Invest AS på kr -177 902 foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	kr 177 902
Sum overføringer	kr 177 902

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for samtlige av konsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

Kredittrisiko

Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon er det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakeres markedsførhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

**Likviditetsrisiko**

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 5 menn.

Forsikring for styret

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av styret. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 20. juni og løper i 12 måneder.

11.03.2022
Styret i KTP Invest AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Morten Nordheim
styremedlem

Morten Haugen
styremedlem

Øyvind Bjørnsen
styremedlem

Gunnar Torsnes
styremedlem



Resultatregnskap

KTP Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		239 313 825	233 670 225
Sum driftsinntekter		239 313 825	233 670 225
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler	3	34 563 882	89 591 517
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 000 000	0
Annen driftskostnad	1	32 694 229	32 370 408
Sum driftskostnader		109 349 391	122 053 204
Driftsresultat		129 964 434	111 617 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 784	459 092
Annen rentekostnad		85 603 212	79 577 980
Annen finanskostnad		2 870	53 759
Resultat av finansposter		-85 538 298	-79 172 647
Ordinært resultat før skattekostnad		44 426 136	32 444 375
Skattekostnad på ordinært resultat	2	16 155 127	15 171 839
Ordinært resultat		28 271 009	17 272 536
Årsresultat		28 271 009	17 272 536
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 271 009	17 272 536
Sum disponert		28 271 009	17 272 536



Balanse

KTP Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	3 041 196
Sum immaterielle eiendeler		0	3 041 196
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 783 820 151	2 860 154 781
Sum varige driftsmidler		2 783 820 151	2 860 154 781
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	14 639 314	17 229 260
Sum finansielle anleggsmidler		14 639 314	17 229 259
Sum anleggsmidler		2 798 459 464	2 880 425 237
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 137 746	3 044 819
Sum fordringer		4 137 746	3 044 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 105 281	83 611 197
Sum omløpsmidler		84 243 028	86 656 016
Sum eiendeler		2 882 702 492	2 967 081 253



Balanse

KTP Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 258 000	1 258 000
Overkurs	5	860 990 760	990 990 760
Sum innskutt egenkapital		862 248 760	992 248 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 486 672	2 215 663
Sum opptjent egenkapital		30 486 672	2 215 663
Sum egenkapital		892 735 432	994 464 423
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	161 207	0
Sum avsetning for forpliktelser		161 207	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1 950 277 440	1 941 600 406
Sum annen langsiktig gjeld		1 950 277 440	1 941 600 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 425 054	3 624 891
Betalbar skatt	2	12 952 724	7 709 267
Annen kortsiktig gjeld	8	19 150 635	19 682 266
Sum kortsiktig gjeld		39 528 412	31 016 424
Sum gjeld		1 989 967 060	1 972 616 831
Sum egenkapital og gjeld		2 882 702 492	2 967 081 253



Balanse

KTP Invest AS
11.03.2022
Styret i KTP Invest AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Morten Nordheim
styremedlem

Morten Haugen
styremedlem

Øyvind Bjørnsen
styremedlem

Gunnar Torsnes
styremedlem



Kontantstrøm

KTP Invest AS

NRS Indirekte metode

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	44 426 136	32 444 375
Periodens betalte skatt	-7 425 056	-7 921 698
Ordinære avskrivninger	34 563 882	89 591 517
Nedskrivning anleggsmidler	42 000 000	0
Endring i kundefordringer	0	474 481
Endring i leverandørgjeld	3 800 162	-1 459 780
Endring i andre tidsavgrensingsposter	9 128 959	9 803 520
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>126 494 084</u>	<u>122 932 413</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Tilbakebetalinger av egenkapital	-130 000 000	-210 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-130 000 000</u>	<u>-210 000 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 505 916	-87 067 587
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	83 611 197	170 678 783
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>80 105 281</u>	<u>83 611 197</u>



KTP Invest AS 2021 - Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes poster aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Konsernets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Kontantstrøm

Kontantstrøm er utarbeidet basert på den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter utføres til armlengdes avstands prinsipp.

Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 80 000 i godtgjørelse til styret pr 31.12.2021. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 382 550 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2021.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	12 952 724	7 709 267
Endring i utsatt skatt	3 202 403	7 462 572
Sum skattekostnad (inntekt)	16 155 127	15 171 839

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	44 426 136	32 444 375
Permanente forskjeller	64 312 080	26 260 663
Endring i midlertidige forskjeller	-35 122 629	12 823 740
Beregnet alminnelig inntekt	73 615 587	71 528 778
Anvendelse av fremførbart rentefradrag	14 739 569	21 982 145
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	14 504 510
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	58 876 018	35 042 123

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2021	2020
Gevinst- og tapskonto	-183 190	732 759	915 949
Avskårede renter til fremføring	14 739 569	0	-14 739 569
Sum midlertidige forskjeller	14 556 379	732 759	-13 823 620

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	14 556 379	732 759	-13 823 620
Utsatt skatt 22 %	3 202 403	161 207	-3 041 196



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	221 439 835	2 641 181 108	125 489 282	15 455 012	3 003 565 237
Tilgang	0	0	1 711 075	0	1 711 075
Avgang	0	-1 940 327	0	0	-1 940 327
Anskaffelseskost 31.12.2021	221 439 835	2 639 240 781	127 200 357	15 455 012	3 003 335 985
Akkumulerte avskrivninger 31.12		190 605 880	30 266 851	2 731 901	223 604 632
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		42 000 000			42 000 000
Reverseres 2021		21 442 575	24 646 223		46 088 798
Balanseført verdi 31.12.	221 439 835	2 428 077 476	121 579 729	12 723 111	2 783 820 151
Linær avskrivning		30 - 100 år	10 - 20 år	20 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		70 704 485	8 918 604	1 029 591	80 652 680
Reverseres 2021		-21 442 575	-24 646 223		-46 088 798
Sum avskrivninger 31.12		49 261 910	-15 727 619	1 029 591	34 563 882

Eiendommene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

En av eiendommene har i 2021 endret avskrivningsplan fra 50 år på byggene og 10 år på de tekniske installasjonene til hhv. 100 år og 25 år. Reverseringsmetoden er lagt til grunn.

Note 4 - Andre langsiktige fordringer

Balanseført fordring på kr 14 639 314 knytter seg til periodisering av leiefritak.

Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 258 000	990 990 760	2 215 663	994 464 423
Tilleggsutbytte*		-130 000 000		-130 000 000
Årets resultat			28 271 009	28 271 009
Sum egenkapital	1 258 000	860 990 760	30 486 672	892 735 432

*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 258 000, fordelt på 1 258 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Marstia Invest AS	382	30,37 %
UB Nordic Property Fund	157	12,48 %
KM Real Estate AS	125	9,94 %
Trond Mohn Stiftelse	125	9,94 %
Joh Johannson Eiendom AS	125	9,94 %
Pett Kjede og Servicekontor AS	116	9,22 %
Songa Eiendom AS	63	5,01 %
Hellebæk Eiendom AS	32	2,54 %
SGI Foll AS	32	2,54 %
Anaxo Capital AS	26	2,07 %
Fram Management AS	22	1,74 %
Fram Realinvest AS	16	1,27 %
Titas Eiendom AS	16	1,27 %
Tveco AS	15	1,19 %
Ole Andreas Halvorsen	6	0,48 %
Totalt antall aksjer	1 258	100,00 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Carl Arnold Johansen Styrets leder	125	9,94 %
Morten Haugen Styremedlem	157	12,48 %
Morten Nordheim Styremedlem	125	9,94 %
Øyvind Bjørnsen Styremedlem	252	30,37 %
Gunnar Tørsnes Styremedlem	125	9,94 %
Totalt antall aksjer	784	72,67 %

Note 7 - Obligasjonslån

Konsernet trakk opp et senior obligasjonslån i KTP Holding I AS på totalt NOK 1 398 000 000. Selskapet arbeider med refinansiering av obligasjonslånet som forfaller 24.06.2022 og har en rente på 4,14 %.

Konsernet trakk også opp et senior obligasjonslån i KTP Holding II AS på totalt NOK 315 000 000. Lånet forfaller 21.06.2023 og har en rente på 4,1 %

Konsernet kjøpte Kongsberg Kontoreiendom AS i 2019 der det lå et obligasjonslån på NOK 225 535 272. Dette lånet forfaller 20.01.2026 og har en rente på 2,5 % + KPI-element.

Långiver	2021	2020
Nordic Trustee AS - Obligasjonslån	1 950 277 440	1 941 600 406
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 950 277 440	1 941 600 406



Note 8 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Nordic Trustee AS - Obligasjonslån	1 950 277 440	1 941 600 406
Påløpte rentekostnader	13 554 667	13 348 728
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 963 832 107	1 954 949 134

Følgende er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee AS:

- Samtlige eiendommer i konsernet
- Aksjene i datterselskapene til KTP Holding I AS, KTP Holding II AS og KTP Holding III AS
- Bankkontoene i KTP Holding I AS, KTP Holding II AS og deres datterselskaper
- Leiekraft i datterselskapene til KTP Holding I AS og KTP Holding II AS

Note 9 - Finansiell markedsrisiko

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knyttet til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for samtlige av konsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

Kredittrisiko

Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon er det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakeres markedsforshold. Det er per tidspunkt for avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

Likviditetsrisiko

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere.