



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		378 305 799	304 134 472
Sum inntekter		378 305 799	304 134 472
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 054 497	4 230 833
Annen driftskostnad		366 159 379	309 303 422
Sum kostnader		371 213 876	313 534 255
Driftsresultat		7 091 923	-9 399 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			101 294
Sum finansinntekter			101 294
Annen finanskostnad		1 379 516	-2 434 583
Sum finanskostnader		1 379 516	-2 434 583
Netto finans		-1 379 516	2 535 877
Ordinært resultat før skattekostnad		5 712 407	-6 863 906
Skattekostnad på ordinært resultat		1 681 086	-1 965 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 031 321	-4 898 652
Årsresultat		4 031 321	-4 898 652
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 644 264	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-612 942	4 898 650
Sum overføringer og disponeringer		4 031 322	4 898 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		15 045 541	17 120 599
Sum immaterielle eiendeler		15 045 541	17 120 599
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		256 061 367	222 811 536
Sum varige driftsmidler		256 061 367	222 811 536
Sum anleggsmidler		271 106 908	239 932 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 941 449	16 098 159
Kundefordringer konsern		23 842 888	23 946 383
Andre fordringer		15 201 985	7 596 861
Konsernfordringer		9 298	28 009 298
Sum fordringer		59 995 620	75 650 701
Sum omløpsmidler		59 995 620	75 650 701
SUM EIENDELER		331 102 528	315 582 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital		29 101 326	25 478 800
Sum innskutt egenkapital		30 982 326	27 359 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		73 388 204	74 001 146
Sum opptjent egenkapital		73 388 204	74 001 146
Sum egenkapital		104 370 530	101 360 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		112 244 316	121 318 830
Sum avsetninger for forpliktelser		112 244 316	121 318 830
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		112 244 316	121 318 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 779 341	10 221 206
Betalbar skatt		621 611	71 369
Skyldige offentlige avgifter		10 422 464	7 432 976
Annen kortsiktig gjeld		82 664 266	75 177 509
Sum kortsiktig gjeld		114 487 682	92 903 060
Sum gjeld		226 731 998	214 221 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 102 528	315 582 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640893

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 597 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegårdsveien 45
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		378 305 799	304 134 472
Sum inntekter		378 305 799	304 134 472
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 054 497	4 230 833
Annen driftskostnad		366 159 379	309 303 422
Sum kostnader		371 213 876	313 534 255
Driftsresultat		7 091 923	-9 399 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			101 294
Sum finansinntekter			101 294
Annen finanskostnad		1 379 516	-2 434 583
Sum finanskostnader		1 379 516	-2 434 583
Netto finans		-1 379 516	2 535 877
Ordinært resultat før skattekostnad		5 712 407	-6 863 906
Skattekostnad på ordinært resultat		1 681 086	-1 965 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 031 321	-4 898 652
Årsresultat		4 031 321	-4 898 652
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 644 264	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-612 942	4 898 650
Sum overføringer og disponeringer		4 031 322	4 898 650



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		15 045 541	17 120 599
Sum immaterielle eiendeler		15 045 541	17 120 599
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		256 061 367	222 811 536
Sum varige driftsmidler		256 061 367	222 811 536
Sum anleggsmidler		271 106 908	239 932 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 941 449	16 098 159
Kundefordringer konsern		23 842 888	23 946 383
Andre fordringer		15 201 985	7 596 861
Konsernfordringer		9 298	28 009 298
Sum fordringer		59 995 620	75 650 701
Sum omløpsmidler		59 995 620	75 650 701
SUM EIENDELER		331 102 528	315 582 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital		29 101 326	25 478 800
Sum innskutt egenkapital		30 982 326	27 359 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 388 204	74 001 146
Sum opptjent egenkapital		73 388 204	74 001 146
Sum egenkapital		104 370 530	101 360 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		112 244 316	121 318 830
Sum avsetninger for forpliktelser		112 244 316	121 318 830



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	112 244 316	121 318 830
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 779 341	10 221 206
Betalbar skatt	621 611	71 369
Skyldige offentlige avgifter	10 422 464	7 432 976
Annen kortsiktig gjeld	82 664 266	75 177 509
Sum kortsiktig gjeld	114 487 682	92 903 060
Sum gjeld	226 731 998	214 221 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	331 102 528	315 582 836



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. BRUK AV ESTIMATER I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. INNTEKTER Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. KONTANTSTRØMOPPSTILLING Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

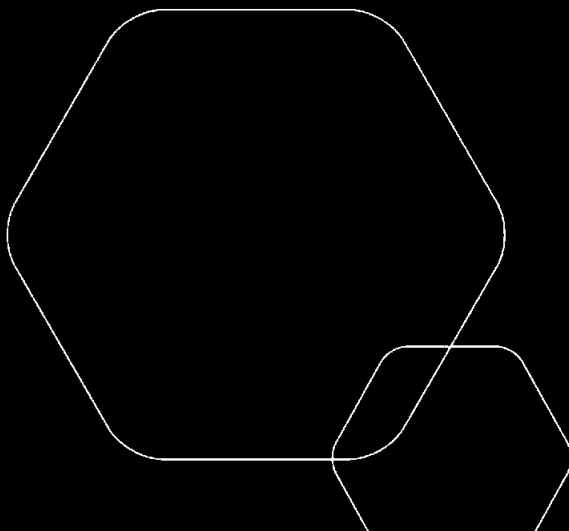
Morselskapet sitt navn



Årsregnskap 2023

Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 597 228



Årsberetning 2023 for Kongsberg Næringsparkutvikling AS

VIRKSOMHETENS ART

Kongsberg Næringsparkutvikling AS (KNU) er et selskap 100% eid av Kongsberg Eiendom Holding AS, et selskap i Kongsberg Gruppen ASA.

Virksomhetens forretningside og strategi er å drive næringsutvikling av fast eiendom gjennom utleie og innleie. Eiendomsvirksomhetens utviklingspotensial som består av tomteareal og eldre bebyggelse, ligger i selskapet.

Totalt forvalter selskapet ca 237.500 kvm. Av dette eier selskapet 11%. Bygningsmassen er fordelt på ulike lokasjoner, da selskapet ivaretar inn- og fremleie for de fleste av Kongsberg Gruppens selskaper i Norge.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapets omsetning på MNOK 378,3, mot MNOK 304,1 i 2022.

EBIT er MNOK 7,1, mot minus MNOK 9,4 i 2022. Selskapet har en egenkapital på MNOK 104, tilsvarende 32%, og likviditeten er tilfredsstillende.

Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Driften er stabil og forventes å være dette i overskuelig fremtid. Driften er samtidig en konsekvens av aktiviteten i Kongsberg Gruppen ASA.

Selskapet har avsetninger for forpliktelser knyttet til solgte bygg som leies tilbake, vedlikeholdsforpliktelser vedrørende andre innleieforhold samt avtaler hvor forpliktet innleiebeløp overgår forventet fremleiebeløp. Se for øvrig note XX og XX til regnskapet for mer utfyllende kommentarer.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

Selskapets risiko er bl.a. knyttet til ledige lokaler solgte bygg. Selskapet har en kontraktsfestet forpliktelse på innleiekostnad solgte bygg overfor gårdeier.

Rehabilitering av eldre bygningsmasse har også en viss risiko

Endringer i eksterne rammebetingelser kan påføre selskapet kostnader, eller på annen måte påvirke selskapet konkurransekraft.

Selskapets kunder representerer flere industrier, som maritime, olje og gass, samt forsvar. Dette gir en viss diversifisering mot konjunktursvingninger. Selskapet er allikevel eksponert for svingninger i kundenes markeder.

Ved utløp av kontraktsperioden for solgte bygg skal disse tilbakeføres til eier. Det er forbundet med en viss risiko i forhold til evt. ulik vurdering av standard på bygningsmassen på tilbakeføringstidspunkt.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet har pt ingen låneforpliktelser. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte, men kjøper alle sine tjenester fra andre selskaper i konsernet.

Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

**FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER**

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i 2023.

REDEGJØRELSE FOR AKTSOMHETSVALDERINGER ETTER ÅPENHETSLOVEN

For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til bærekraftsrapporten for 2023 for Kongsberg Gruppen ASA.

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 4 031 322 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	4 644 264
Til annen egenkapital	-612 942

Styret i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Daliborka Pekic
styreleder/daglig leder

Trond Hugo Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	378 305 799	304 134 472
Sum driftsinntekter		378 305 799	304 134 472
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 054 497	4 230 833
Annen driftskostnad	2	366 159 379	309 303 422
Sum driftskostnader		371 213 876	313 534 254
Driftsresultat		7 091 923	-9 399 782
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	101 294
Annen finanskostnad		1 379 516	-2 434 583
Resultat av finansposter		-1 379 516	2 535 878
Resultat før skattekostnad		5 712 408	-6 863 905
Skattekostnad på resultat	4	1 681 086	-1 965 254
Årsresultat	5	4 031 322	-4 898 650
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		4 644 264	0
Avsatt til annen egenkapital		-612 942	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 898 650
Sum overføringer		4 031 322	-4 898 650



BALANSE

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	15 045 541	17 120 599
Sum immaterielle eiendeler		15 045 541	17 120 599
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	256 061 367	222 811 536
Sum varige driftsmidler	3	256 061 367	222 811 536
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		271 106 909	239 932 135
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 8	20 941 449	16 098 159
Kundefordringer konsern	7	23 842 888	23 946 383
Andre kortsiktige fordringer	7	15 201 985	7 596 861
Konsernfordringer	7	9 298	28 009 298
Sum fordringer	7	59 995 619	75 650 701
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		59 995 619	75 650 701
Sum eiendeler		331 102 528	315 582 836



BALANSE

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital		29 101 326	25 478 800
Sum innskutt egenkapital		30 982 326	27 359 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		73 388 204	74 001 146
Sum opptjent egenkapital		73 388 204	74 001 146
Sum egenkapital	5	104 370 530	101 360 946
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	112 244 316	121 318 830
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	20 779 341	10 221 206
Betalbar skatt	4	621 611	71 369
Skyldig offentlige avgifter		10 422 464	7 432 976
Annen kortsiktig gjeld	7	82 664 266	75 177 509
Sum kortsiktig gjeld	7	114 487 682	92 903 060
Sum gjeld		226 731 999	214 221 890
Sum egenkapital og gjeld		331 102 528	315 582 836

Styret i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Daliborka Pekic
styreleder/daglig leder

Trond Hugo Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		5 712 408	-6 863 905
Periodens betalte skatt		71 369	0
Ordinære avskrivninger		5 054 497	4 230 833
Endring i kundefordringer		-4 739 795	-23 464 422
Endring i leverandørgjeld		10 558 135	2 668 206
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-20 124 172	16 934 360
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 610 296	-6 494 927
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGS-AKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		38 304 328	41 501 059
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-38 304 328	-41 501 059
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS-AKTIVITETER			
Endring fordring på konsernselskap (konsernkonto)		13 914 625	67 995 987
Innbetalinger av konsernbidrag		28 000 000	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	20 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		41 914 625	47 995 987



Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie	359 294	298 563
Forvaltning av eiendom	19 012	5 571
Sum	378 306	304 134
Geografisk fordeling		
Kongsberg	209 488	182 589
Oslo-området	99 035	70 038
Vestlandet	22 990	19 067
Trondheim	18 604	8 860
Horten	16 677	13 966
Annet	11 512	9 614
Sum	378 306	304 134



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

Selskapet har ingen ansatte og er sådan ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ingen ytelser til ledende personer eller styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 71 957 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 793 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger, anlegg og driftstilbehør	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	139 973 485	144 656 487	43 509 785	328 139 757
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 963 336	23 883 839	7 457 154	38 304 329
= Anskaffelseskost 31.12.23	146 936 821	168 540 326	50 966 939	366 444 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		110 382 719		110 382 719
= Bokført verdi 31.12.23	146 936 821	58 157 607	50 966 939	256 061 367
Årets ordinære avskrivninger		5 054 497		5 054 497
Økonomisk levetid		4-33 år		
Avskrivningsplan		3-25%		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	621 611	71 369
Endring i utsatt skattefordel	1 059 475	-2 036 623
Skattekostnad ordinært resultat	1 681 086	-1 965 254
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 712 408	-6 863 906
Permanente forskjeller	1 928 899	-2 069 070
Endring i midlertidige forskjeller	-9 460 067	-2 174 644
Mottatt konsernbidrag	4 644 264	11 460 000
Skattepliktig inntekt	2 825 504	352 380
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-400 127	71 369
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 021 738	0
Sum betalbar skatt i balansen	621 611	71 369

Beregning av effektiv skattesats



Resultat før skatt	5 712 408	-6 863 906
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 256 730	-1 510 059
Skatteeffekt av permanente forskjeller	424 358	-455 195
Sum	1 681 087	-1 965 255
Effektiv skattesats	29,4 %	28,6 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-18 491 748	-17 913 921	577 827
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Gevinst – og tapskonto	1 892 856	2 366 072	473 216
Avsetninger mv	-46 433 457	-56 271 982	-9 838 525
Andre forskjeller	-5 156 475	-5 829 059	-672 584
Sum	-68 388 824	-77 848 890	-9 460 067
Grunnlag for utsatt skattefordel	-68 388 824	-77 848 890	-9 460 067
Utsatt skattefordel (22 %)	-15 045 541	-17 126 756	-2 081 215

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 881 000	0	25 478 800	74 001 145	101 360 945
Årets resultat				4 031 322	4 031 322
Konsernbidrag mottatt			3 622 526		3 622 526
Konsernbidrag avgitt				-4 644 264	-4 644 264
Pr 31.12.2023	1 881 000	0	29 101 326	73 388 203	104 370 529

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen fordringer med forfall senere enn ett år

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	23 842 888	23 946 383
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 298	28 009 298
Sum	23 852 186	51 955 681
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	3 224 380	2 811 815
Annen kortsiktig gjeld konsern	37 102 371	23 187 747



Sum **40 326 752** **25 999 562**

Kongsberg Gruppen ASA har etablert konsernkontosystem hvor Kongsberg Gruppen ASA iht. avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Danske Bank og Kongsberg Gruppen ASA.

Selskapets trekk på deltakerkonto i konsernkontosystemet utgjør kr 37 102 371 pr. 31.12.23.

Dette representerer et mellomværende med Kongsberg Gruppen ASA.

Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	44 984 336	40 244 542
Avsetning til tap	-200 000	-200 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	45 184 336	40 444 542

Sum resultatførte tap på krav **0** **0**

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 710	1 100,0	1 881 000
Sum	1 710		1 881 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS	1 710	100,0	100,0

Kongsberg Eiendom Holding AS er et datterselskap i konsernet Kongsberg Gruppen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet Kongsberg Eiendom Holding AS med døtre. Alle selskapene inngår imidlertid i konsernregnskapet til Kongsberg Gruppen. Konsernregnskap kan man få utlevert ved henvendelse til Kongsberg Gruppen ASA, Postboks 1000, 3601 Kongsberg. Alternativt på hjemmesiden www.kongsberg.com.

Note 10 Garanti og forpliktelser

SALG AV EIENDOM

Deler av eiendomsmassen til Kongsberg Næringsparkutvikling AS er tidligere solgt. Eiendommene er leiet tilbake på langsiktige kontrakter som løper til frem til 2031. Tilbakeleien er ansett som operasjonelle leieavtaler.

I tillegg til leiebeløpene er Kongsberg Næringsparkutvikling AS ansvarlig for visse kostnader knyttet til avgifter og vedlikehold av eiendommene. Utleiekontraktene har en gjenværende løpetid på inntil 7,7 år.



Gevinst bokført ved transaksjonene fremkom etter at ble foretatt avsetning for forpliktelser som Kongsberg Næringsparkutvikling AS har vedrørende tilbakeleie, avgifter og vedlikehold ut over det som forventes dekket av fremleiebeløp som mottas fra leietakerene. De beregnede forpliktelsene utgjør 30,4 mill. pr. 31.12.23.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har kostnadsført 0,35 mill. under finanskostnader som følge av at man er ett år nærmere avslutningen av forpliktelsen.

Kongsberg Gruppen ASA har garantert for Kongsberg Næringsparkutvikling AS sin betaling knyttet til tilbakeleie av solgte eiendommer. Leiebeløpet for 2024 antas å utgjøre 17,5 mill. Leiebeløpene er gjenstand for årlig regulering og leieavtalene har en gjenværende løpetid på inntil 7,7 år.

Avsetningene beregnes på bakgrunn av estimater for bla. fremtidige kontantstrømmer og diskonteringsrente. I disse beregningene er det benyttet en diskonteringsrente som er lik renten nullkupongsrenten på 10 år pr. 31.12.23. Prisvekst er satt til 2,4% pr. år.

KONTRAKTSFORPLIKTELSE

I 2015 overtok selskapet visse kontraktsforpliktelser som Kongsberg Gruppen ASA har pådratt seg i forbindelse med salg av eiendomsselskaper i 2007 og 2014. På overdragelsestidspunktet utgjorde de samlede forpliktelsene 84,1 mill. målt til antatt virkelig verdi. Kongsberg Næringsparkutvikling AS mottok samtidig et tilsvarende vederlag for å overta forpliktelsene.

Forpliktelsene er knyttet til at man skal refundere visse utgifter som kjøperne av eiendomsselskapene pådrar seg i kontraktsperioden. Dette omfatter nærmere definerte vedlikeholdsutgifter og offentligrettslige pålegg.

Forpliktelsene omfatter også kompensasjon knyttet til en antatt tapskontrakt som ble inngått i forbindelse med salgene i 2014. For selskapene som ble solgt i 2007 løper kontraktsperioden ut 2024, mens for salgene i 2014 går den til 2029-2031.

For flere av eiendommene som omfattes av disse transaksjonene er det inngått avtaler om tilbakeleie. Leieperioden er i disse tilfellene sammenfallende med kontraktsperioden som er nevnt ovenfor.

Pr. 31.12.2023 er forpliktelsene estimert til å utgjøre 68,6 mill. Det er også avsatt 6,8 mill. knyttet til en antatt tapskontrakt som kommer i tillegg til forpliktelsene som man mottok et kontantvederlag for å dekke.

Avsetningene beregnes på bakgrunn av estimater for bla. fremtidige kontantstrømmer og diskonteringsrente. I disse beregningene er det benyttet en diskonteringsrente som er lik nullkupongrente fra 3-10 år pr. 31.12.23. Prisvekst er satt til 2,4% pr. år.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har inntektsført 1,480 mill. under finanskostnader som følge av at man er ett år nærmere termineringen av forpliktelsene.

Kongsberg Gruppen ASA står som selvskyldnerkausjonist ovenfor kjøperne av de aktuelle selskapene, som sikkerhet for at kontraktsforpliktelsene blir oppfylt.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Næringsparkutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 bestemmelser 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-06 20:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86ZY3-4GZ6-F14ZB-5L5KS-2MFNT-7QN7C

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>