



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 474 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS  
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset  
Nord-Norge  
Ringveien 49  
9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole-Martin Lund Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Felleskostnader		2 163 879	2 151 672
Leieinntekter		12 051 534	11 940 383
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>14 215 413</strong>	<strong>14 092 054</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1		16 816
Avskrivning av driftsmidler	2	4 176 542	4 177 666
Kostnader utleide arealer		2 153 806	2 126 899
Annen driftskostnad	1	1 428 670	2 063 063
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>7 759 018</strong>	<strong>8 384 445</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>6 456 396</strong>	<strong>5 707 610</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		75 489	59 419
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>75 489</strong>	<strong>59 419</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 041 821	4 261 766
Annen rentekostnad		4 273	348
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>4 046 094</strong>	<strong>4 262 114</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-3 970 605</strong>	<strong>-4 202 695</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>	4	<strong>2 485 791</strong>	<strong>1 504 915</strong>
Skattekostnad på resultat	4	547 814	518 311
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>1 937 977</strong>	<strong>986 604</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>1 937 977</strong>	<strong>986 604</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>1 937 977</strong>	<strong>986 604</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Overføringer fra overkurs	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	5		-2 067 937
Avgitt konsernbidrag	5	1 711 298	2 067 938
Avsatt til annen egenkapital	5	226 679	986 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	78 354 568	81 919 827
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	570 031	878 930
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 924 599</b>	<b>82 798 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 924 599</b>	<b>82 798 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		288 034	796 543
Andre kortsiktige fordringer		129 111	142 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 145</b>	<b>939 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	83 221	130 344
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 221</b>	<b>130 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 366</b>	<b>1 069 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 424 965</b>	<b>83 868 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 827 782	7 827 782



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	540 546	540 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 368 328</b>	<b>8 368 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 213 281	986 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 281</b>	<b>986 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 610</b>	<b>9 354 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 438 625	1 716 863
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 438 625</b>	<b>1 716 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	65 653 359	72 311 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 653 359</b>	<b>72 311 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 091 984</b>	<b>74 028 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 503	314 255
Betalbar skatt	4	343 378	170 881
Kortsiktig konserngjeld	3	2 193 972	
Annen kortsiktig gjeld		14 518	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 751 371</b>	<b>485 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 843 355</b>	<b>74 513 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 424 965</b>	<b>83 868 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709113

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 474 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS  
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset  
Nord-Norge  
Ringveien 49  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole-Martin Lund Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 474 110  
KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		2 163 879	2 151 672
Leieinntekter		12 051 534	11 940 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 215 413</b>	<b>14 092 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		16 816
Avskrivning av driftsmidler	2	4 176 542	4 177 666
Kostnader utleide arealer		2 153 806	2 126 899
Annen driftskostnad	1	1 428 670	2 063 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 759 018</b>	<b>8 384 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 456 396</b>	<b>5 707 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 489	59 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 489</b>	<b>59 419</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 041 821	4 261 766
Annen rentekostnad		4 273	348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 046 094</b>	<b>4 262 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 970 605</b>	<b>-4 202 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>2 485 791</b>	<b>1 504 915</b>
Skattekostnad på resultat	4	547 814	518 311
<b>Årsresultat</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5		
Konsernbidrag	5		-2 067 937
Avgitt konsernbidrag	5	1 711 298	2 067 938
Avsatt til annen egenkapital	5	226 679	986 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>



Organisasjonsnr: 923 474 110  
KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 3	78 354 568	81 919 827
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	570 031	878 930
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 924 599</b>	<b>82 798 757</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 924 599</b>	<b>82 798 757</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		288 034	796 543
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		129 111	142 823
------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>417 145</b>	<b>939 366</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6	83 221	130 344
----	---	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>83 221</b>	<b>130 344</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 366</b>	<b>1 069 711</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 424 965</b>	<b>83 868 468</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	7 827 782	7 827 782
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	540 546	540 546
----------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 368 328</b>	<b>8 368 328</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	1 213 281	986 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 281</b>	<b>986 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 610</b>	<b>9 354 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 438 625	1 716 863
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 438 625</b>	<b>1 716 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	65 653 359	72 311 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 653 359</b>	<b>72 311 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 091 984</b>	<b>74 028 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 503	314 255
Betalbar skatt	4	343 378	170 881
Kortsiktig konserngjeld	3	2 193 972	
Annen kortsiktig gjeld		14 518	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 751 371</b>	<b>485 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 843 355</b>	<b>74 513 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 424 965</b>	<b>83 868 468</b>



Organisasjonsnr: 923 474 110  
KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Ringveien 49  
P.O. Box 608  
N-9305 Finnsnes

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

Til generalforsamlingen i Kunnskapsparken Senja AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kunnskapsparken Senja AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Moje	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 6KYSN-SQZ4J-1NEHY-N8PB6-EER7P-AN CZU



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes

KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6KYSN-SQZ4J-1NEHY-A8PB6-EER7P-ANCUZU



# 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."

## Kristiansen, Håvard Berg

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-19 07:34:21 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

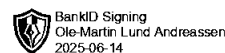
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 6KYSN-SQZ4J-1NEHY-N8PB6-EER7P-ANCZU



---

# Årsregnskap

2024

# KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

Org.nr.:923 474 110

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET



## RESULTATREGNSKAP

### KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 051 534	11 940 383
Felleskostnader		2 163 879	2 151 672
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 215 413</b>	<b>14 092 054</b>
Kostnader utleide arealer		2 153 806	2 126 899
Lønnskostnad	1	0	16 816
Avskrivning av driftsmidler	2	4 176 542	4 177 666
Annen driftskostnad	1	1 428 670	2 063 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 759 018</b>	<b>8 384 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 456 396</b>	<b>5 707 610</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		75 489	59 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 041 821	4 261 766
Annen rentekostnad		4 273	348
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 970 605</b>	<b>-4 202 695</b>
Resultat før skattekostnad	4	2 485 791	1 504 915
Skattekostnad på resultat	4	547 814	518 311
<b>Årsresultat</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	0	2 067 937
Avsatt konsernbidrag	5	1 711 298	2 067 938
Avsatt til annen egenkapital	5	226 679	986 603
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 937 977</b>	<b>986 604</b>



## BALANSE

### KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	78 354 568	81 919 827
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	570 031	878 930
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 924 599</b>	<b>82 798 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 924 599</b>	<b>82 798 757</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		288 034	796 543
Andre kortsiktige fordringer		129 111	142 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 145</b>	<b>939 366</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	83 221	130 344
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 366</b>	<b>1 069 711</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>79 424 965</b>	<b>83 868 468</b>



## BALANSE

### KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	7 827 782	7 827 782
Overkurs	5	540 546	540 546
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>8 368 328</strong>	<strong>8 368 328</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	1 213 281	986 603
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 213 281</strong>	<strong>986 603</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>9 581 610</strong>	<strong>9 354 931</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 438 625	1 716 863
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 438 625</strong>	<strong>1 716 863</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	65 653 359	72 311 538
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>65 653 359</strong>	<strong>72 311 538</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		199 503	314 255
Betalbar skatt	4	343 378	170 881
Kortsiktig konserngjeld	3	2 193 972	0
Annen kortsiktig gjeld		14 518	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 751 371</strong>	<strong>485 136</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>69 843 355</strong>	<strong>74 513 537</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>79 424 965</strong>	<strong>83 868 468</strong>

Finnsnes, 13.06.2025  
Styret i Kunnskapsparken Senja AS

Ole-Martin Lund Andreassen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie og innenfor regnskapsåret, i tråd med gjeldende leieavtaler. Felleskostnader behandles brutto over resultatet med den inntekt og kostnad som gjelder regnskapsåret.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

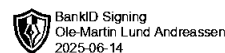
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VEDLIKEHOLD OG PÅKOSTNINGER

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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. Andre fordringer er gjenstand for samme vurdering.



## Note 1 Lønnskostnader og honorar til revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	16 000
Arbeidsgiveravgift	0	816
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 816</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

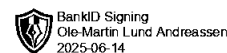
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 44 345 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	119 808 182	1 817 426	121 625 609
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	302 384		302 384
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>120 110 566</b>	<b>1 817 426</b>	<b>121 927 993</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	41 755 999	1 247 395	43 003 394
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>78 354 567</b>	<b>570 031</b>	<b>78 924 599</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 867 643	308 899	4 176 542
Økonomisk levetid	9-50 år	3-9 år	



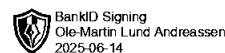
## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2 193 972	0
<b>Sum</b>	<b>2 193 972</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	65 653 359	72 311 538
<b>Sum</b>	<b>65 653 359</b>	<b>72 311 538</b>
<b>Transaksjoner</b>		
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4 041 821	4 261 766
<b>Sum</b>	<b>4 041 821</b>	<b>4 261 766</b>

Av selskapets langsiktige gjeld på kr 65 653 359 gjelder kr 56 504 719 lån i bank hvor morselskapet Senjen Holding AS står som lånetaker, hvor lånebeløpet er videreformidlet til Kunnskapsparken Senja AS.

Lånet renteberegnes og tilbakebetales etter fastsatt rente- og avdragsprofil, og kr 22 543 652 forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

Fast eiendom i Kunnskapsparken Senja AS med bokført verdi pr 31.12 med kr 78 354 568 er stillet som sikkerhet for lån fra bank på vegne av Senjen Holding AS.



## Note 4 Skatt

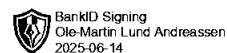
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	826 052	754 145
Endring i utsatt skatt	-278 238	-235 834
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>547 814</b>	<b>518 311</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 485 791	1 504 915
Permanente forskjeller	4 273	851 043
Endring i midlertidige forskjeller	1 264 716	1 071 976
Avgitt konsernbidrag	-2 193 972	-2 651 202
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 560 808</b>	<b>776 732</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	826 052	754 145
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-482 674	-583 264
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>343 378</b>	<b>170 881</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 539 206	7 781 434	1 242 228
Fordringer	0	22 488	22 488
<b>Sum</b>	<b>6 539 206</b>	<b>7 803 922</b>	<b>1 264 716</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 539 206</b>	<b>7 803 922</b>	<b>1 264 716</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 438 625</b>	<b>1 716 863</b>	<b>278 238</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	7 827 782	540 546	986 603	9 354 931
Årets resultat			1 937 977	1 937 977
Konsernbidrag avgitt			-1 711 298	-1 711 298
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>7 827 782</b>	<b>540 546</b>	<b>1 213 281</b>	<b>9 581 610</b>



## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KUNNSKAPSPARKEN SENJA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	94 549	82,8	7 827 782
<b>Sum</b>	<b>94 549</b>		<b>7 827 782</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SENJEN HOLDING AS	94 549	100,0	100,0