



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 562 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KTP HOLDING I AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gard R. Osmundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	3 011 546	2 316 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 011 546</b>	<b>2 316 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 011 546</b>	<b>-2 316 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	120 168 566	98 206 108
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		37 950	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 206 516</b>	<b>98 206 108</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		69 405 359	57 877 200
Annen finanskostnad		11 184 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 589 359</b>	<b>57 877 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 617 157</b>	<b>40 328 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 605 611</b>	<b>38 012 570</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 087 996
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		3 857 440
Avsatt til annen egenkapital		36 605 611	33 067 134
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 965 365 133	2 000 256 554
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 965 365 133</b>	<b>2 000 256 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 965 365 133</b>	<b>2 000 256 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 583	1 307 303
Konsernfordringer	5	83 562 955	65 138 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 612 538</b>	<b>66 446 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 918 670	23 083 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 918 670</b>	<b>23 083 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 531 208</b>	<b>89 529 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 051 896 341</b>	<b>2 089 785 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	4	581 447 921	651 447 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>582 647 921</b>	<b>652 647 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	69 672 745	33 067 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 672 745</b>	<b>33 067 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>652 320 666</b>	<b>685 715 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7, 8	1 398 000 000	1 398 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 398 000 000</b>	<b>1 398 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 398 000 000</b>	<b>1 398 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		4 945 436
Annen kortsiktig gjeld	8	1 556 925	1 125 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 575 675</b>	<b>6 070 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 399 575 675</b>	<b>1 404 070 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 051 896 341</b>	<b>2 089 785 881</b>



Til generalforsamlingen i KTP Holding I AS

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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KTP Holding I AS som viser et overskudd på NOK 36 605 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### 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.

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

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/ís a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for KTP Holding I AS

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 avviklet.

*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.

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

Oslo, 9. mars 2023  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022 KTP Holding I AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 562 942



## Årsberetning 2022 KTP Holding I AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

### Virksomhetens art

KTP Holding I AS er datterdatter til konsernspiss KTP Invest AS som utarbeider konsernregnskap. Underkonsernet ble etablert i 2019 gjennom ervervelse av datterselskaper. Konserndannelsen knytter seg til oppkjøp av store deler av eiendommene i Kongsberg Teknologipark gjennom ervervelse av 5 ulike eiendomsselskaper i to faser. Eiendommene som består av industri og kontor. 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.

### Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for KTP Holding I AS viser et overskudd på kr 36 605 611. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr 36 605 611 foreslås disponert som følger:

Avsatt konsernbidrag	kr 0
Avsatt til annen egenkapital	kr 36 605 611
Sum overføringer	kr 36 605 611

### Finansiell risiko

KTP Holding I AS med datterselskaper er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for underkonsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at majoriteten av underkonsernets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Underkonsernet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kredittrisiko

KTP Holding I AS med datterselskaper 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 markedssituasjon. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet 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

KTP Holding I AS med datterselskapers 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. Underkonsernet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Ansatte



Selskapet har ingen ansatte.

#### **Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

#### **Likestilling**

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av en mann.

#### **Åpenhetsloven**

Selskapet og konsernet vil rapportere om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Rapporten vil bli publisert på <https://www.arctic.com/abm/en> før 30. juni 2023.

#### **Forsikring for styreleder**

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 unnlattelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 20. juni og løper i 12 måneder.

Oslo, 08.03.2023

Styret i KTP Holding I AS

---

Kristian Nordtømme  
Styreleder



## Resultatregnskap

KTP Holding I AS

Driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	3 011 546	2 316 338
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 011 546</b>	<b>2 316 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 011 546</b>	<b>-2 316 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	120 168 566	98 206 108
Annen renteinntekt		37 950	0
Annen rentekostnad		69 405 359	57 877 200
Annen finanskostnad		11 184 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>39 617 157</b>	<b>40 328 908</b>
Resultat før skattekostnad		36 605 611	38 012 570
Skattekostnad på resultat	3	0	1 087 996
<b>Årsresultat</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	0	3 857 440
Avsatt til annen egenkapital		36 605 611	33 067 134
<b>Sum overføringer</b>		<b>36 605 611</b>	<b>36 924 574</b>



## Balanse

KTP Holding I AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	1 965 365 133	2 000 256 554
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 965 365 133</b>	<b>2 000 256 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 965 365 133</b>	<b>2 000 256 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 583	1 307 303
Konsernfordringer	5	83 562 955	65 138 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 612 538</b>	<b>66 446 278</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 918 670	23 083 048
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 531 208</b>	<b>89 529 327</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 051 896 341</b>	<b>2 089 785 881</b>



## Balanse

KTP Holding I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs	4	581 447 921	651 447 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>582 647 921</b>	<b>652 647 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	69 672 745	33 067 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 672 745</b>	<b>33 067 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>652 320 666</b>	<b>685 715 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7, 8	1 398 000 000	1 398 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 398 000 000</b>	<b>1 398 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	0
Konserngjeld	5	0	4 945 436
Annen kortsiktig gjeld	8	1 556 925	1 125 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 575 675</b>	<b>6 070 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 399 575 675</b>	<b>1 404 070 826</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 051 896 341</b>	<b>2 089 785 881</b>

Oslo, 08.03.2023

Styret i KTP Holding I AS

Kristian Nordtømme

Styreleder



## Indirekte kontantstrøm

KTP Holding I AS

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		36 605 611	38 012 570
Endring i leverandørgjeld		18 750	-15 625
Endring i andre tidsavgrensningposter		3 404 799	-2 469 136
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>40 029 160</b>	<b>35 527 809</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Tilbakebetalinger av egenkapital		70 000 000	71 000 000
Tilbakebetalinger fra datterselskaper av egenkapital		70 000 000	64 000 000
Inn- og utbetalinger av konsernmellomværende		-60 193 539	-21 834 705
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-60 193 539</b>	<b>-28 834 705</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-20 164 379	6 693 104
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		23 083 048	16 389 944
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>2 918 670</b>	<b>23 083 048</b>



## KTP Holding I AS 2022

### 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 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

#### 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 opp tjenes.

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 og honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 32 584 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2022.

## Note 2 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Kongsberg Industribygg AS	100 %	497 331 238	497 331 238	345 342 531	17 708 139
Midgard Eiendom Holding AS	100 %	603 317 241	603 317 241	421 743 575	33 334 416
Carpus Holding AS	100 %	733 141 762	733 141 762	514 857 808	38 697 840
Krags Gate Eiendom II AS	100 %	79 629 157	79 629 157	48 163 318	4 714 264
Kirkegårdsveien 45 AS	100 %	51 945 735	51 945 735	31 707 636	2 396 658
<b>Bokført verdi</b>		<b>1 965 365 133</b>	<b>1 965 365 133</b>		

Selskapene har forretningskontor i Oslo kommune. Selskapet har i løpet av 2022 hatt inntekt på investering i datterselskap på NOK 120 168 566, sammenlignet med NOK 98 206 108 i 2021.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 087 996
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 087 996</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 605 611	38 012 570
Permanente forskjeller	-120 168 566	-98 206 108
Mottatt konsernbidrag	83 562 955	65 138 975
Avgitt konsernbidrag	0	-4 945 436
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 383 850	-13 242 579
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 087 996
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 383 850	14 330 575
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Note 4 - Egenkapital**

<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
IB	1 200 000	651 447 921	33 067 132	685 715 053
Tilleggsutbytte*		-70 000 000		-70 000 000
Årets resultat			36 605 611	36 605 611
Avgitt konsernbidrag			0	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 200 000</b>	<b>581 447 921</b>	<b>69 672 743</b>	<b>652 320 665</b>

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



## Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
<b>Fordringer</b>		
Carpus Holding AS	45 000 000	0
Midgard Eiendom Holding AS	11 809 905	36 620 450
Kongsberg Industribygg AS	26 753 050	25 170 271
Kirkegårdsveien 45 AS	0	2 870 858
Gesellveien Parkeringshus AS	0	0
Krags Gate Eiendom II AS	0	477 396
<b>Sum fordringer</b>	<b>83 562 955</b>	<b>65 138 975</b>
<b>Gjeld</b>		
KTP Holding AS	0	4 945 436
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>4 945 436</b>

Pr. 31.12.2022 inngår selskapet i et konsern med KTP Invest AS.  
Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KTP Holding I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 200,0	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KTP Holding AS	1 000	100,0	100,0

## Note 7 - Obligasjonslån

Selskapet trakk opp tre obligasjonslån i 2019 på totalt NOK 1 398 000 000. 24. juni 2022 ble obligasjonslånet i KTP Holding I AS forlenget til 24. juni 2025 med kupong på 5,73 %, mot tidligere 4,14 %. Rente på obligasjonslånet i KTP Holding I AS betales etterskuddsvis hvert kvartal.

Långiver	2022	2021
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1 398 000 000	1 398 000 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 398 000 000	1 398 000 000



## Note 8 - Pantstillelser

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1 398 000 000	1 398 000 000
Påløpte rentekostnader	1 556 925	1 125 390
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 399 556 925</b>	<b>1 399 125 390</b>

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

- Eiendommen i datterselskapene
- Aksjene i datterselskapene
- Bankkontoene i DNB
- Leiekraft i datterselskapene

## Note 9 - Finansiell markedsrisiko

### Finansiell risiko

KTP Holding I AS med datterselskaper er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knyttet til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for underkonsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at majoriteten av underkonsernets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Underkonsernet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kredittrisiko

KTP Holding I AS med datterselskaper 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 markedssituasjon. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet 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

KTP Holding I AS med datterselskapers 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. Underkonsernet vurderer likviditeten i selskapet som god.