



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 203 263
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INNOVASJONSPARKEN AS
Forretningsadresse:	Prof. Olav Hanssens v. 11 4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Jostein Kalsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		29 022 855	30 466 298
Leieinntekter	2	82 098 351	87 565 293
Sum inntekter		111 121 206	118 031 592
Kostnader			
Varekostnad	2	27 009 345	27 262 973
Lønnskostnad	3	148 330	148 330
Avskrivning på driftsmidler	4	27 859 715	28 062 221
Annen driftskostnad	2	24 908 907	27 868 882
Sum kostnader		79 926 297	83 342 406
Driftsresultat		31 194 909	34 689 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	4 098 006	6 522 391
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	857 956	695 076
Annen renteinntekt		840 557	1 778 120
Sum finansinntekter		5 796 518	8 995 587
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	6	19 925 467	22 365 270
Annen finanskostnad		332 724	122 031
Sum finanskostnader		20 258 191	22 487 301
Netto finans		-14 461 673	-13 491 714
Resultat før skattekostnad		16 733 237	21 197 471
Skattekostnad på resultat	8	4 640 173	5 431 709
Årsresultat		12 093 064	15 765 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 093 064	15 765 762



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		12 093 064	15 765 762
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	12 093 064	15 765 762
Sum overføringer og disponeringer		12 093 064	15 765 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	608 555 151	634 151 156
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	3 455 002	3 135 581
Sum varige driftsmidler		612 010 154	637 286 737
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 297 001	5 297 001
Lån til foretak i samme konsern	2	13 796 738	12 938 782
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	8 620 156	8 620 156
Sum finansielle anleggsmidler		27 713 895	26 855 939
Sum anleggsmidler		639 724 049	664 142 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	33 252 055	31 359 393
Andre kortsiktige fordringer		585 747	667 546
Sum fordringer		33 837 802	32 026 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 809 627	15 504 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 809 627	15 504 181
Sum omløpsmidler		48 647 429	47 531 121
SUM EIENDELER		688 371 478	711 673 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 772 400	50 772 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	65 816 650	65 816 650
Sum innskutt egenkapital		116 589 050	116 589 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	105 806 832	93 713 768
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		105 806 832	93 713 769
Sum egenkapital		222 395 882	210 302 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	422 035 338	446 805 674
Sum annen langsiktig gjeld		422 035 338	446 805 674
Sum langsiktig gjeld		422 035 338	446 805 674
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	2	7 512 982	7 906 519
Betalbar skatt	8	4 640 173	5 431 709
Offentlige avgifter	2	1 401 160	1 976 445
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	30 385 942	39 250 631
Sum kortsiktig gjeld		43 940 257	54 565 304
Sum gjeld		465 975 595	501 370 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 371 478	711 673 797



Innovasjonsparken AS
Kontantstrømanalyse

	2024	2023
Likvider tilført/brukt på virksomheten:		
Tilført fra årets virksomhet ¹⁾	30 188 740	43 868 267
Endring kortsiktige fordringer/gjeld	-6 769 876	17 833 112
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 418 864	61 701 379
Likvider tilført/brukt på investeringer:		
Investeringer i varige driftsmidler	-2 583 131	-2 293 233
Innbetalt fra investering i datterselskap/tilknyttet selskap	4 098 006	6 652 938
Utlån til datterselskap	-857 956	-695 076
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	656 919	3 664 629
Likvider tilført/brukt på finansiering:		
Ekstrordinær nedbetaling av langsiktig gjeld	422 035 338	0
Nedbetaling av langsiktig rentebærende gjeld	-446 805 674	-110 827 752
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-24 770 336	-110 827 752
Netto likviditetsendring gjennom året	-694 553	-45 461 744
Likviditetsbeholdning 01.01	15 504 182	60 965 926
Likviditetsbeholdning 31.12	14 809 627	15 504 181
¹⁾ Tilført fra årets virksomhet:		
Årets resultat før skattekostnad	16 733 238	21 197 471
Endring i avsetning påløpte renter	-4 874 498	5 902 530
Ordinære avskrivninger	27 859 715	28 062 223
Betalt skatt	-5 431 709	-4 771 566
Inntekt på investering i datter- og ansvarlig selskap	-4 098 006	-6 522 391
Tilført fra årets virksomhet	30 188 740	43 868 267

Innovasjonsparken Årsberetning 2024

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Østebø, Anne Cathrin (02.01.1974), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensitet og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Innovasjonsparken AS Årsberetning for 2024

Virksomhetens art

Selskapets hovedvirksomhet er eiendomsforvaltning. Selskapet er lokalisert i Stavanger.

Årsregnskapet

Tall som presenteres i parentes er sammenlignbare tall for år 2023.

Selskapet hadde i 2024 samlede driftsinntekter på MNOK 111,1 (MNOK 118,0), og et driftsresultat på MNOK 31,2 (MNOK 34,7). Årsresultatet endte på MNOK 12,1 (MNOK 15,8). Resultatforverringen har først og fremst sammenheng med reduserte leieinntekter relatert til ledige arealer, samt at inntekter på investering i datterselskap og tilknyttet selskap er redusert med MNOK 2,4 mot fjoråret. Gjennomsnittlig arealedighet i 2024 utgjorde 19,4% (9,1%).

Selskapet hadde pr. 31.12.24 en bokført egenkapital på MNOK 222,4 (MNOK 210,3) tilsvarende en egenkapitalandel på 32,3% (29,6%), som er noe opp fra fjoråret.

Innovasjonsparken AS hadde i 2024 en netto kontantstrøm på minus MNOK 0,7. Kontantstrøm fra drift og investeringer utgjorde henholdsvis MNOK 23,4 og MNOK 0,7. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var samtidig minus MNOK 24,8.

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt etter denne forutsetning. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et tilfredsstillende bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Samfunnsansvar

Som en del av Smedvigkonsernet arbeider selskapet med oppfølging av Åpenhetsloven, med prosesser og dokumentasjon i henhold til kravene i loven. Selskapets årlige redegjørelse om aktsomhetsvurderinger vil inngå i Smedvig konsernets redegjørelse, som vil være tilgjengelig på selskapets og konsernets nettsider etter 30.06.2025.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, da administrasjon og drift er ivaretatt av Smedvig Eiendom AS i henhold til inngått administrasjonsavtale.

Likestilling

Selskapets styre består av tre mannlige og to kvinnelige styremedlemmer. Både styre og ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Ytre miljø

Selv om selskapets virksomhet totalt sett vurderes å ha liten negativ innvirkning på det ytre miljø, er en av målsætningene til selskapet å begrense eventuelle miljøskader. Selskapet har etablert Ullandhaug Energi AS for å nyttiggjøre overskuddsvarme og bruk av fornybare energikilder. Selskapet tilrettelegger for miljøvennlig mobilitet ved å være hjem-jobb-hjem bedrift samt at ladestasjoner for bysykkel og elbil er tilgjengelig i Innovasjonsparken.

Dokumentet er signert digitalt av:

• Østebø, Anne Cathrin (02.01.1974), 10.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



Gjennomført rehabilitering av bygningsmasse har videre bidratt til å ytterligere optimalisere det totale energiforbruket.

I 2023 ble det gjennomført energikartlegging av alle bygg med tilhørende oppdatering av energisertifikatene. Tiltak for ytterligere energioptimalisering er iverksatt og vil gjennomføres fortløpende.

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.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med forskning og utvikling.

Finansiell risiko

Etter styrets oppfatning er selskapet i stand til å oppfylle sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. En stor andel av virksomhetens inntekter er leieinntekter som betales kvartalsvis på forskudd. Det er etablert en kassekreditt på MNOK 30, som var ubenyttet ved årsskiftet.

Selskapet har ingen kjøp og salg i utenlandsk valuta, og er således ikke eksponert for valutasingninger.

Selskapet har imidlertid betydelig rentebærende gjeld, og er dermed eksponert for endringer i rentenivået, og da primært gjennom endringer i NIBOR. For å redusere denne eksponeringen er det inngått rentebytteavtaler for en stor andel av gjelden.

Selskapet har ikke investert i finansielle instrumenter utover nevnte rentebytter, og har dermed ikke noen større finansiell markedsrisiko.

Forretningsmessig risiko

Etter styrets oppfatning er selskapets risikobilde oversiktlig og i tråd med virksomhetens art og omfang. Forretningsmessig risiko er først og fremst relatert til forvaltning av eiendommene, herunder evnen til å opprettholde en høy utleieandel og en godt diversifisert leietakerportefølje. Etter styrets oppfatning har selskapet en god kontraktmasse, som sammen med implementerte arbeidsprosesser gir selskapet mulighet til å styre virksomheten på en god, forsvarlig og hensiktsmessig måte.

Selskapets framtidige utvikling

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god. Selskapets resultater er som forventet, men vil fortsatt kunne påvirkes av utviklingen i kontorledighet i markedet for næringsseiendom. Markedet oppleves imidlertid å være positivt og etterspørselen etter næringsareal er på generelt grunnlag tilfredsstillende.

Selskapet har som ambisjon å spille en rolle i utviklingen av Ullandhaug som et sentrum for forskning, utvikling og innovasjon. Innovasjonsparken er pådrivere for samarbeid og kunnskapsutveksling mellom fagmiljøer, forskningsmiljøer og gründerbedrifter gjennom samlokalisering, tilgang til ressurser, fleksible fasiliteter og felles arenaer slik at de kan gjøre hverandre bedre og mer konkurransedyktige.

Dokumentet er signert digitalt av:

• Østebø, Anne Cathrin (02.01.1974), 10.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



Disponering av overskudd


Styret foreslår at årets resultat etter skatt på NOK 12 093 064 i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Stavanger, 9. april 2025

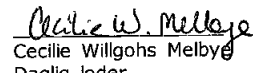

Jostein Kalsheim
Styreleder


Stein Racin Grødem
Styremedlem


Marit Salte
Styremedlem


Anne Cathrin Østebø
Styremedlem


Kjell Erik Grøsfjeld
Styremedlem


Cecilie Willgohs Melbye
Daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Østebø, Anne Cathrin (02.01.1974), 10.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Innovasjonsparken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innovasjonsparken 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Innovasjonsparken AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 25. april 2025
Deloitte AS

Ommund Skailand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Skailand, Ommund

2025-05-09

Identification

 bankID Skailand, Ommund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024

Innovasjonsparken AS

Org.nr. 980 203 263



Innovasjonsparken



Innovasjonsparken AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekter		29 022 855	30 466 298
Leieinntekter	2	82 098 351	87 565 293
Sum driftsinntekter		111 121 206	118 031 592
Varekostnad	2	27 009 345	27 262 973
Lønnskostnad	3	148 330	148 330
Avskrivning på driftsmidler	4	27 859 715	28 062 221
Annen driftskostnad	2	24 908 907	27 868 882
Sum driftskostnader		79 926 297	83 342 406
Driftsresultat		31 194 909	34 689 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	4 098 006	6 522 391
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	857 956	695 076
Annen renteinntekt		840 557	1 778 120
Annen rentekostnad	6	19 925 467	22 365 270
Annen finanskostnad		332 724	122 031
Resultat av finansposter		-14 461 673	-13 491 714
Resultat før skattekostnad		16 733 237	21 197 471
Skattekostnad på resultat	8	4 640 173	5 431 709
Årsresultat		12 093 064	15 765 762
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	12 093 064	15 765 762
Sum overføringer		-12 093 064	-15 765 762



Innovasjonsparken AS
Balanse per 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	608 555 151	634 151 156
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	3 455 002	3 135 581
Sum varige driftsmidler		612 010 154	637 286 737
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	5 297 001	5 297 001
Lån til foretak i samme konsern	2	13 796 738	12 938 782
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	8 620 156	8 620 156
Sum finansielle anleggsmidler		27 713 895	26 855 939
Sum anleggsmidler		639 724 049	664 142 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	33 252 055	31 359 393
Andre kortsiktige fordringer		585 747	667 546
Sum fordringer		33 837 802	32 026 939
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 809 627	15 504 181
Sum omløpsmidler		48 647 429	47 531 121
SUM EIENDELER		688 371 478	711 673 797



Innovasjonsparken AS
Balanse per 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 772 400	50 772 400
Overkurs	7	65 816 650	65 816 650
Sum innskutt egenkapital		<u>116 589 050</u>	<u>116 589 050</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	105 806 832	93 713 768
Sum opptjent egenkapital		<u>105 806 832</u>	<u>93 713 769</u>
Sum egenkapital		<u>222 395 882</u>	<u>210 302 819</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	422 035 338	446 805 674
Sum annen langsiktig gjeld		<u>422 035 338</u>	<u>446 805 674</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	7 512 982	7 906 519
Betalbar skatt	8	4 640 173	5 431 709
Offentlige avgifter	2	1 401 160	1 976 445
Annen kortsiktig gjeld	2	30 385 942	39 250 631
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 940 257</u>	<u>54 565 304</u>
Sum gjeld		<u>465 975 595</u>	<u>501 370 978</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>688 371 478</u>	<u>711 673 797</u>

Stavanger, 09.04.2025

Jostein Kalsheim
Styreleder

Marit Salte
Styremedlem

Stein Racin Grødem
Styremedlem

Anne Cathrin Østebø
Styremedlem

Kjell Erik Grøsfjeld
Styremedlem

Cecilie Willgohs Melbye
Daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av årsberetning fra styret, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge, gjeldende pr 31. desember 2024.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Aksjer i datter- og tilknyttede selskaper

Aksjer er vurdert til kostpris og skrives ned til virkelig verdi ved varig verdifall. Konsernbidrag og utbytte inntektsføres året etter avsetning i underliggende selskap. Mottatte konsernbidrag og utbytte utover opptjente resultater i selskapets eiertid føres som reduksjon i balanseført verdi (og ikke via resultatregnskapet).

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.



Note 2 Nærstående parter

	2024	2023
Resultatposter:		
Smedvig Eiendom AS:		
Leieinntekter	244 172	237 196
Administrasjonshonorar	11 222 176	13 554 624
Eiendomsdrift	2 592 643	2 577 488
Ullandhaug Energi AS:		
Leieinntekter	463 972	446 160
Kjøp av energi	6 580 646	6 918 818
Ipark Eiendom Parkering AS:		
Leieinntekter	576 880	576 880
Veni AS:		
IKT leveranser	1 473 521	1 259 731
Innovasjonsparken Prosjektutvikling AS:		
Renteinntekter	857 956	695 076
Balanseposter:		
Prosjektledelse aktivert som AUF:		
Smedvig Eiendom AS	191 219	311 845
Veni AS	0	41 719
Lån:		
Innovasjonsparken Prosjektutvikling AS	13 796 738	12 938 782
Kundefordring:		
Smedvig Eiendom AS	78 089	75 800
Ipark Eiendom I AS	0	2 106 364
Ipark Eiendom Parkering AS	143 750	143 750
Ullandhaug Energi AS	148 626	144 991
Konsernbidrag:		
Ipark Eiendom Parkering AS, fordring	78 006	92 938
Leverandørgjeld:		
Smedvig Eiendom AS	1 065 988	1 723 746
Ipark Eiendom I AS	132 157	41 880
Ipark Eiendom Parkering AS	111 313	1 924 692
Ullandhaug Energi AS	831 181	442 597
Veni AS (Inkl. Lifeatwork AS)	226 917	0
Annen kortsiktig gjeld:		
Smedvig Eiendom AS	2 373 256	4 511 656

Selskapet er eid 54,5% av Smedvig Eiendom AS. Veni AS er eid 84% av Smedvig Capital AS, som sammen med Smedvig Eiendom AS eies 100 % av Smedvig AS. Tilknytningen til de øvrige selskapene er omtalt i note 5 til regnskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Smedvig AS (Stavanger).



Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Innovasjonsparken AS har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Kostnadsført styrehonorar i 2024 utgjør kr 148 330.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Fast bygningsinventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar	Sum
Ansk.kost 1.1.2024 *	640 828 047	223 097 542	79 119 146	5 264 140	23 617 663	971 926 539
Tilgang kjøpte driftsmidler	-654 497	4 510 492	0	-3 142 595	1 869 730	2 583 131
Ansk. kost 31.12.	640 173 550	227 608 035	79 119 146	2 121 545	25 487 393	974 509 670
Akk. avskr. 1.1.2024	-181 359 160	-132 798 560	0	0	-20 482 082	-334 639 801
Årets avskrivninger	-13 428 581	-12 880 825	0	0	-1 550 309	-27 859 715
Akk. av- og nedskr. 31.12.	-194 787 741	-145 679 384	0	0	-22 032 391	-362 499 516
Bokført verdi 31.12.	445 385 810	81 928 650	79 119 146	2 121 545	3 455 002	612 010 154

Øk. levetid Inntil 50 år Inntil 20 år Inntil 10 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær

* Byggelånsrenter inngår i anskaffelseskost.

Note 5 Investering i datter og tilknyttede selskap

	Eier- andel	Anskaffelses-kost	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024
Aksjer:					
Ullandhaug Energi AS	51 %	7 403 000	5 144 641	16 270 811	5 233 121
Ipark Eiendom Parkering AS	100 %	112 360	112 360	844 352	60 845
Innovasjonsparken Prosjektutvikling AS	100 %	40 000	40 000	-1 438 469	-923 300
Ipark Eiendom I AS	50 %	14 521 612	8 620 156	17 428 655	7 188 341
Sum			13 917 157	33 105 349	11 559 007

Utbytte / konsernbidrag 2024	Mottatt utbytte/ konsernbidrag	Inntektsført utbytte/ konsernbidrag 2024
Ullandhaug Energi AS	1 020 000	1 020 000
Ipark Eiendom I AS	3 000 000	3 000 000
Ipark Eiendom Parkering AS	78 006	78 006
Sum	4 098 006	4 098 006



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Innovasjonsparken AS har i 2024 fornyet avtale om pantelån i SpareBank 1 Sør-Norge ASA. Lånet renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin med forfall 30.04.2030. Som pant for lånet er stillet selskapets eiendommer, kundefordringer, driftsmidler, samt aksjer i tilknyttet selskap Ipark Eiendom I AS.

Selskapets kredittramme NOK 30 000 000 er ikke benyttet pr 31.12.2024.

Gjeld til kredittinstitusjoner	31.12.2024	31.12.2023
Pantelån	422 035 338	446 805 674
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	422 035 338	446 805 674

År	Avdrag
2025	28 770 336
2026	28 770 336
2027	28 770 336
2028	28 770 336
2029	23 453 994
Etter 2029	283 500 000

Pantsatte eiendeler	Bokført verdi
	31.12.2024
Eiendommer	608 555 151
Kunder (maks MNOK 10)	33 252 055
Driftsmidler (maks MNOK 10)	3 455 002
Aksjer i tilknyttet selskap Ipark Eiendom I AS	8 620 156
Sum pantstillelser	653 882 364

Selskapet har inngått renteswapavtaler for å sikre deler av selskapets lånefinansiering mot renteendringer. Det benyttes kontantstrømsikring, og hverken verdiendring, sikringsinstrument eller sikringsobjekt regnskapsføres. Etter selskapets mening er behandlingen i samsvar med NRS I8-Finansielle eiendeler og forpliktelser.

Långiver	Rentesikringsforretning, nominelt beløp	Utløp	Rente- betingelse	Markedsverdi 31.12.2024
SR-Bank	40 000 000	17.02.2025	1,70 %	300 470
SR-Bank	40 000 000	01.04.2027	0,99 %	3 050 756
SR-Bank	40 000 000	03.04.2029	3,45 %	855 447
SR-Bank	40 000 000	18.02.2030	1,79 %	4 036 896
SR-Bank	40 000 000	01.04.2032	1,40 %	6 518 901
SR-Bank	40 000 000	03.04.2034	3,62 %	698 855
SR-Bank	50 000 000	01.07.3037	1,70 %	10 673 905
Sum	290 000 000			26 135 230

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.2024	50 772 400	65 816 650	93 713 768	210 302 819
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat	0	0	12 093 064	12 093 064
Pr 31.12.2024	50 772 400	65 816 650	105 806 832	222 395 882



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 640 173	5 431 709
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 640 173	5 431 709
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 733 237	21 197 471
Permanente forskjeller	-3 838 473	-6 227 912
Endring i midlertidige forskjeller	4 797 825	6 219 665
Avskåret rentefradrag	3 399 107	3 500 363
Skattepliktig inntekt	21 091 695	24 689 587
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 623 012	5 411 263
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 161	20 446
Sum betalbar skatt i balansen	4 640 173	5 431 709

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-39 917 106	-35 449 238	4 467 868
Fordringer	-5 000	-5 000	0
Gevinst – og tapskonto	1 933 162	2 416 453	483 291
Avsetninger mv	-1 626 694	-1 780 028	-153 334
Sum	-39 615 638	-34 817 813	4 797 825
Avskåret rentefradrag	-15 621 062	-12 221 955	3 399 107
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 236 700	47 039 769	-8 196 932
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.