



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 955 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LABRO PARKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Mazars Legal Advokater AS
v/Per Vinje
Fridtjof Nansens vei 19
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Grete Kalund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		0	0
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		100 000	100 000
Sum opptjent egenkapital		-100 000	-100 000
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 850036

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 955 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LABRO PARKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Mazars Legal Advokater AS
v/Per Vinje
Fridtjof Nansens vei 19
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Grete Kalund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 995 955 210
LABRO PARKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		0	0
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 995 955 210
LABRO PARKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		100 000	100 000
Sum opptjent egenkapital		-100 000	-100 000
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 995 955 210
LABRO PARKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Spesielt det siste året har vist at det er store skiftninger i verden, både politisk og kommersielt. Ting endres fort, noe som for eksempel gjenspeiles i den meget positive utviklingen KOG har hatt det siste året. Ut fra en pragmatisk og åpen synsvinkel basert på det nye tiltaket fra næringslivet «Kongsberg Agenda», skal vi ikke se bort fra at det åpenbarer seg en vilje til å definere en visjon for Kongsberg og på det grunnlaget arbeide frem en byutvikling med involvering og samhandling mellom beboere, næringslivet og administrasjonen. På en slik bakgrunn så kan det tenkes at Kongsberg finner ut hvordan de kan forløse sitt potensial. Dette kan gi nye muligheter for Labroområdet, enten med det nåværende selskapet eller med en annen selskapsstruktur. På dette grunnlag vil vi se an utviklingen i Kongsberg omforent med grunneier.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



ÅRSREGNSKAP FOR 2021
LABRO PARKEN UTVIKLING AS
Postboks 385, Skøyen
0213 Oslo
Org.nr.: 995 955 210

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning



Resultatregnskap for 2021 LABRO PARKEN UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen renteinntekt			
Sum finansinntekter			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Overføringer			
Udekket tap		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum		<u>0</u>	<u>0</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
LABRO PARKEN UTVIKLING AS

	2021	2020
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Sum omløpsmidler	0	0
Sum eiendeler	0	0



**Balanse pr. 31. desember 2021
LABRO PARKEN UTVIKLING AS**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100,00)	2	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>

Oslo, 24.06.2022

Per Vinje

Per Vinje
Styreleder

Grete Kalund

Grete Kalund
Daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021 LABRO PARKEN UTVIKLING AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk 0.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Daglig leder har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig å ha pensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital pr. 31.12 er på kr. 100.000 og bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer og aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder pr. 31.12. var:

<u>Navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Sum aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
<u>Grete Kalund</u>	<u>Daglig leder og styremedlem</u>	385	38,5 %
<u>Petter Jonsson</u>	<u>Varamedlem</u>	385	38,5 %
<u>Olivia Invest AS</u>		200	20,0 %
<u>Per Vinje</u>	<u>Styreleder</u>	30	3,0 %



LABRO PARKEN UTVIKLING AS

Org nr. 995955210

ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Labro Parken Utvikling AS driver med eiendomsutvikling på Kongsberg.

Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

Utvikling i Resultat og Stilling

Selskapet hadde i regnskapsåret 2021 et nullresultat.

Som vi skrev i årsberetningen for 2020: ...«Riktignok tigger nå store ordre inn for KOG og TechnipFMC knyttet opp mot elektrifisering, og nye forretningsområder og modeller vil på sikt trekke opp aktivitetsnivået i hjemme- og utemarkedet. Imidlertid er det åpenbart at behovet for en teknologipark som vi har utviklet for Labroområdet basert på et klyngekonsept fremstående som en symbiose mellom næringsutvikling og utvikling av mennesker neppe lenger har sin berettigelse på denne lokasjonen», selv om KOG i disse dager etter stor ordreinngang søker etter 2000 medarbeidere på Kongsberg.

Føringene fra EU knyttet til stedsutvikling, det såkalte «Kompaktbyprinsippet» med sentralisering av næring og boliger er forsterket alt mer som den tidligere vedtatte arealplanen gikk ut på å utvikle Kongsberg mot syd, såkalt «Kongsberg Syd». Nå er dette skrinlagt til fordel for å utvikle Kongsberg mot nord slik at boligutviklingen skal legges i «Kongsberg Nord». Imidlertid er nåværende typiske sentrumsområdet med bystruktur på ingen måte stort nok til å gi plass for ønsket volum for boligbygging. For å løse denne utfordringen har man gått nordover i vegetert/skogbevokste områder med lite infrastruktur og kalt det «Kongsberg Sentrum Nord». Vi mener at med dette vil beboere med slike løsninger måtte bruke bilen for å komme til den egentlige bykjernen for hhv handling, tjenester, eller sosiale møteplasser. Ellers vil konsentrert boligutvikling (blokker) nord for sentrum forutsette utvikling av nærssentra slik som for drabantbyer, slik at sentrumshandelen til en viss grad vil gå glipp av dette latente mersalget. Ellers vil vi tro at det hverken er arealer for eventuelle parkeringsplasser for reell sentrumshandling, ei heller prinsipiell vilje til å slippe bilen inn i det urbane sentrum.

Kommunen og næringslivet snakker om å rigge Kongsberg for vekst. For så vidt er det ikke usannsynlig at Kongsbergklyngen har et potensial for betydelig vekst, såpass stort at de reserver man har innenfor næringsparkens arealer blir utilstrekkelige. Slik vi ser det måtte man i så måte gå sydover, dels syddøst, for å skaffe seg tilstrekkelig arealer. Skulle dette inntreffe vil tyngdepunktet av næringsparken forskyves sydover.

Folk i Kongsbergs klyngenæring forutsetter at nyansettelser fortrinnsvis skal bo i Kongsberg. Her kan det bli en utfordring om Kongsberg er nok attraktiv og om ønsket boligkonsept blir utviklet i Kongsberg. I denne sammenhengen tror vi at kompakte såkalte sentrumsleiligheter blir feil.

Kommuneplanens arealplan er nå vedtatt. Planen følger EUs føringer om utvikling i sentrumssoner, som kun er sentrumssoner på papiret og ellers så langt neppe danner et fundament for å gjøre Kongsberg mer attraktiv. Kommunen og næringslivet i Kongsberg har i mange år vegret seg for å utarbeide en visjon med tilhørende masterplan for å få visjonen gjennomført, men vi skal ikke avskrive at det kan skje – først da kan man frigjøre Kongsbergs slumrende potensial.





Fortsatt drift

Spesielt det siste året har vist at det er store skiftninger i verden, både politisk og kommersielt. Ting endres fort, noe som for eksempel gjenspeiles i den meget positive utviklingen KOG har hatt det siste året.

Ut fra en pragmatisk og åpen synsvinkel basert på det nye tiltaket fra næringslivet «Kongsberg Agenda», skal vi ikke se bort fra at det åpenbarer seg en vilje til å definere en visjon for Kongsberg og på det grunnlaget arbeide frem en byutvikling med involvering og samhandling mellom beboere, næringslivet og administrasjonen.

På en slik bakgrunn så kan det tenkes at Kongsberg finner ut hvordan de kan forløse sitt potensial. Dette kan gi nye muligheter for Labroområdet, enten med det nåværende selskapet eller med en annen selskapsstruktur. På dette grunnlag vil vi se an utviklingen i Kongsberg omforent med grunneier.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke registrert sykefravær eller ulykker i 2021.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte, styret består av styreformann, styremedlem og varamedlem. Likestilling er derfor ikke en problemstilling.

Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for bransjen.

Oslo, 24.06.2022

Per Vinje

Per Vinje
Styreleder

Grete Kalund

Grete Kalund
Daglig leder



Labro Parken Utvikling AS

Organisasjonsnummer 995 955 210

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24.06.2022

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling 10.06.22 ble ordinær generalforsamling i Labro Parken Utvikling AS åpnet av styreleder Per Vinje den 24.06.2022 kl 13:00 på selskapets kontoradresse hos advokatfirmaet Mazars Legal Advokater AS. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var tilstede:

Grete Kalund – AKSJEEIER 1 med 385 aksjer

Petter Jonsson – AKSJEEIER 2 med 385 aksjer

Per Vinje – AKSJEEIER 3 med 30 aksjer

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Per Vinje valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Grete Kalund valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

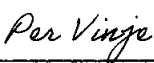
Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

7. Valg.

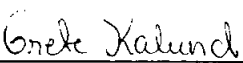
Styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Oslo, 24.06.2022



Per Vinje



Grete Kalund