



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		430 081 302	378 305 799
Sum inntekter		430 081 302	378 305 799
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 277 527	5 054 497
Annen driftskostnad		384 381 318	366 159 379
Sum kostnader		392 658 845	371 213 876
Driftsresultat		37 422 457	7 091 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 225	0
Annen finansinntekt		821	0
Sum finansinntekter		231 046	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 770 783	0
Annen finanskostnad		-1 293 620	1 379 516
Sum finanskostnader		3 477 163	1 379 516
Netto finans		-3 246 117	-1 379 516
Resultat før skattekostnad		34 176 340	5 712 407
Skattekostnad		2 772 803	1 681 085
Årsresultat		31 403 537	4 031 322
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 300 000	4 644 264
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 103 537	-612 941
Sum overføringer og disponeringer		31 403 537	4 031 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		12 273 946	15 045 541
Sum immaterielle eiendeler		12 273 946	15 045 541
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		258 476 832	256 061 367
Sum varige driftsmidler		258 476 832	256 061 367
Sum anleggsmidler		270 750 778	271 106 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 724 846	20 941 449
Konsern		22 527 281	23 842 888
Andre fordringer		46 198 095	15 201 985
Konsernfordringer		35 995 374	9 298
Sum fordringer		117 445 596	59 995 620
Sum omløpsmidler		117 445 596	59 995 620
SUM EIENDELER		388 196 374	331 102 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital		41 035 326	29 101 326
Sum innskutt egenkapital		42 916 326	30 982 326
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		103 113 329	73 388 204
Sum opptjent egenkapital		103 113 329	73 388 204
Sum egenkapital		146 029 655	104 370 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		78 926 500	112 244 316
Sum avsetninger for forpliktelser		78 926 500	112 244 316
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		97 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		97 000 000	
Sum langsiktig gjeld		175 926 500	112 244 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 264 209	20 779 341
Betalbar skatt		3 211 816	621 611
Skyldige offentlige avgifter		11 161 474	10 422 464
Annen kortsiktig gjeld		39 602 719	82 664 266
Sum kortsiktig gjeld		66 240 218	114 487 682
Sum gjeld		242 166 718	226 731 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 196 373	331 102 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500911

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		430 081 302	378 305 799
Sum inntekter		430 081 302	378 305 799
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 277 527	5 054 497
Annen driftskostnad		384 381 318	366 159 379
Sum kostnader		392 658 845	371 213 876
Driftsresultat		37 422 457	7 091 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 225	0
Annen finansinntekt		821	0
Sum finansinntekter		231 046	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 770 783	0
Annen finanskostnad		-1 293 620	1 379 516
Sum finanskostnader		3 477 163	1 379 516
Netto finans		-3 246 117	-1 379 516
Resultat før skattekostnad		34 176 340	5 712 407
Skattekostnad		2 772 803	1 681 085
Årsresultat		31 403 537	4 031 322
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 300 000	4 644 264
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 103 537	-612 941
Sum overføringer og disponeringer		31 403 537	4 031 323



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	12 273 946	15 045 541
Sum immaterielle eiendeler	12 273 946	15 045 541

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	258 476 832	256 061 367
Sum varige driftsmidler	258 476 832	256 061 367

Sum anleggsmidler	270 750 778	271 106 908
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12 724 846	20 941 449
Konsern	22 527 281	23 842 888
Andre fordringer	46 198 095	15 201 985
Konsernfordringer	35 995 374	9 298
Sum fordringer	117 445 596	59 995 620

Sum omløpsmidler	117 445 596	59 995 620
-------------------------	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER	388 196 374	331 102 528
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital	41 035 326	29 101 326
Sum innskutt egenkapital	42 916 326	30 982 326

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	103 113 329	73 388 204
Sum opptjent egenkapital	103 113 329	73 388 204

Sum egenkapital	146 029 655	104 370 530
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	78 926 500	112 244 316
Sum avsetninger for forpliktelser	78 926 500	112 244 316



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	97 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	97 000 000	
Sum langsiktig gjeld	175 926 500	112 244 316
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 264 209	20 779 341
Betalbar skatt	3 211 816	621 611
Skyldige offentlige avgifter	11 161 474	10 422 464
Annen kortsiktig gjeld	39 602 719	82 664 266
Sum kortsiktig gjeld	66 240 218	114 487 682
Sum gjeld	242 166 718	226 731 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	388 196 373	331 102 528



Organisasjonsnr: 988 597 228
KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Kongsberg Næringsparkutvikling AS.pdf

Name	Method	Signed at
Dybdahl, Trond Hugo	BANKID	2025-03-19 08:34 GMT+01
Kiss, Camilla G	BANKID	2025-03-18 20:19 GMT+01
Syvertsen, Truls Kristian	BANKID	2025-03-18 15:30 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



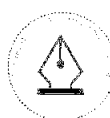
Årsregnskap 2024

Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 597 228



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Årsberetning 2024 for Kongsberg Næringsparkutvikling AS

VIRKSOMHETENS ART

Kongsberg Næringsparkutvikling AS (KNU) er et selskap 100% eid av Kongsberg Eiendom Holding AS, et selskap i Kongsberg Gruppen ASA. Virksomhetens forretningside og strategi er å drive næringsutvikling av fast eiendom gjennom utleie og innleie. Eiendomsvirksomhetens utviklingspotensial som består av tomteareal og eldre bebyggelse, ligger i selskapet.

FORTSATT DRIFT

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

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapets omsetning på MNOK 430,1, mot MNOK 378,3 i 2023. EBIT er MNOK 37,4, mot MNOK 7,1 i 2024. Selskapet har en egenkapital på MNOK 146, tilsvarende 37,6%, og likviditeten er tilfredsstillende. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

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

Selskapet har avsetninger for forpliktelser knyttet til solgte bygg som leies tilbake, vedlikeholdsforpliktelser vedrørende andre innleieforhold samt avtaler hvor forpliktet innleiebeløp overgår forventet fremleiebeløp. Se for øvrig note 10 til regnskapet for mer utfyllende kommentarer.

FREMTIDIG UTVIKLING

Styret er fornøyd med utviklingen av Kongsberg Næringsparkutvikling AS. Det ventes igangsetting og realisering av eiendomsprosjekter som vurderes viktige for Kongsberg Gruppens fremtidige vekst, og styret forventer at disse håndteres på en tids- og kostnadseffektiv måte. Selskapet vil jobbe for en stabil eller økende i resultatgrad som følge av nye, inngåtte leieavtaler og økt aktivitet innenfor oppføring av nybygg og rehabilitering av eksisterende bygningsmasse.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

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

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

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

Rehabilitering av eldre bygningsmasse har også en viss risiko

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

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

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

FINANSIELL RISIKO

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte, men kjøper alle sine tjenester fra andre selskap i konsernet. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Bedriften har kontinuerlig fokus på bærekraftige løsninger innenfor sine virksomhetsområder, i tråd med konsernets til enhver tid gjeldende bærekraftsmål.

Det henvises ellers til Kongsberg Gruppens bærekraftsrapport for ytterligere detaljer.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Kongsberg Gruppen ASA har en styreansvarsforsikring gjeldende for konsernets styremedlemmer, konsernsjef og ledende ansatte. Styreansvarsforsikringen dekker rettslige finansielle krav som rettes mot styret eller ledelse basert på handlinger i styreverv eller ledelse. Forsikringen er gjeldende for morselskapet og alle datterselskaper hvor Kongsberg Gruppen har eierandel på mer enn 50 prosent.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i 2024.

REDEGJØRELSE FOR AKTSOMHETSVALDERINGER ETTER ÅPENHETSLOVEN

For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til bærekraftsrapporten for 2024 for Kongsberg Gruppen ASA.

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 31 403 537 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	2 300 000
Fra annen egenkapital	29 103 537

Kongsberg, 06.03.2025

Styret i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Trond Hugo Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem

Truls Kristian Syvertsen
styreleder/daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



RESULTATREGNSKAP

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	430 081 302	378 305 799
Sum driftsinntekter		430 081 302	378 305 799
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 277 527	5 054 497
Annen driftskostnad	2	384 381 318	366 159 379
Sum driftskostnader		392 658 844	371 213 876
Driftsresultat		37 422 458	7 091 923
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		230 225	0
Annen finansinntekt		821	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 770 783	0
Annen finanskostnad	4	-1 293 620	1 379 516
Resultat av finansposter		-3 246 118	-1 379 516
Resultat før skattekostnad		34 176 340	5 712 408
Skattekostnad på resultat	5	2 772 803	1 681 085
Årsresultat		31 403 537	4 031 323
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	2 300 000	4 644 264
Overføringer annen egenkapital	6	29 103 537	-612 941
Sum overføringer		31 403 537	4 031 323

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



BALANSE

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	12 273 946	15 045 541
Sum immaterielle eiendeler		12 273 946	15 045 541
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	258 476 832	256 061 367
Sum varige driftsmidler		258 476 832	256 061 367
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		270 750 778	271 106 909
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	9	12 724 846	20 941 449
Kundefordringer konsern	8, 9	22 527 281	23 842 888
Andre kortsiktige fordringer		46 198 095	15 201 985
Konsernfordringer	8	35 995 374	9 298
Sum fordringer		117 445 596	59 995 619
Sum omløpsmidler		117 445 596	59 995 619
Sum eiendeler		388 196 374	331 102 528

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



BALANSE

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 10	1 881 000	1 881 000
Annen innskutt egenkapital	6	41 035 326	29 101 326
Sum innskutt egenkapital		42 916 326	30 982 326
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	103 113 329	73 388 204
Sum opptjent egenkapital		103 113 329	73 388 204
Sum egenkapital		146 029 655	104 370 530
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	78 926 500	112 244 316
Sum avsetning for forpliktelser		78 926 500	112 244 316
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	97 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		97 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	12 264 209	20 779 341
Betalbar skatt	5	3 211 816	621 611
Skyldig offentlige avgifter		11 161 474	10 422 464
Annen kortsiktig gjeld	8	39 602 719	82 664 266
Sum kortsiktig gjeld		66 240 219	114 487 682
Sum gjeld		242 166 719	226 731 999
Sum egenkapital og gjeld		388 196 374	331 102 528

Kongsberg, 06.03.2025

Styret i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Trond Hugo Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem

Truls Kristian Syvertsen
styreleder/daglig leder

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		34 176 340	5 712 408
Periodens betalte skatt		621 611	71 369
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-3 229 905	0
Ordinære avskrivninger		8 277 527	5 054 497
Endring i kundefordringer		9 532 209	-4 739 795
Endring i leverandørgjeld		-8 515 132	10 558 135
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-71 834 091	-20 124 172
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-32 214 664	-3 610 296
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGS-AKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		10 188 999	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		17 652 085	38 304 328
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 463 086	-38 304 328
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS-AKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		97 000 000	0
Endring fordring på konsernselskap (konsernkonto)		-57 788 447	13 914 625
Innbetalinger av konsernbidrag		0	28 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		39 211 553	41 914 625
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-466 197	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		-466 197	0

KONGSBERG NÆRINGS-PARKUTVIKLING AS

SIDE 7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

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

INNETEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, herunder også husleieinntekter. Inntektsføring ved eventuelt salg av varer skjer på leveringstidspunktet

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie	419 603 118	359 293 889
Forvaltning av eiendom	10 478 184	19 011 910
Sum	430 081 302	378 305 799
Geografisk fordeling		
Kongsberg	266 421 607	209 487 694
Oslo-området	88 913 615	99 035 132
Vestlandet	21 691 660	22 990 281
Trondheim	19 920 444	18 604 023
Horten	20 907 229	16 676 835
Annet	12 226 747	11 511 834
Sum	430 081 302	378 305 799

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

Selskapet har ingen ansatte og er sådan ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ingen ytelser til ledende personer eller styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 249 861 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger, Anlegg under anlegg og driftstilbehør	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	146 936 821	168 540 326	50 966 939	366 444 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	23 284 656	30 591 570	-36 224 141	17 652 085
- Avgang i året	6 959 094	243 371		7 202 465
= Anskaffelseskost 31.12.24	163 262 383	198 888 526	14 742 798	376 893 706
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		118 416 875		118 416 875
= Bokført verdi 31.12.24	163 262 383	80 471 651	14 742 798	258 476 832
Årets ordinære avskrivninger		8 277 527		8 277 527
Økonomisk levetid		4-33 år		
Avskrivningsplan		3-25%		



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Note 4 Garanti og forpliktelser

SALG AV EIENDOM

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

I tillegg til leiebeløpene er Kongsberg Næringsparkutvikling AS ansvarlig for visse kostnader knyttet til avgifter og vedlikehold av eiendommene. Utleiekontraktene har en gjenværende løpetid på inntil 6,7 år.

Gevinst bokført ved transaksjonene fremkom etter at ble foretatt avsetning for forpliktelser som Kongsberg Næringsparkutvikling AS har vedrørende tilbakeleie, avgifter og vedlikehold ut over det som forventes dekket av fremleiebeløp som mottas fra leietakerene. De beregnede forpliktelsene utgjør 28 mill. pr. 31.12.24.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har inntektsført 0,52 mill. under finans som følge av at man er ett år nærmere avslutningen av forpliktelsen.

Avsetningene beregnes på bakgrunn av estimater for bla. fremtidige kontantstrømmer og diskonteringsrente. I disse beregningene er det benyttet en diskonteringsrente som er lik renten nullkupongsrenten på 10 år pr. 31.12.24. Prisvekst er satt til 2,4% pr. år.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



KONTRAKTSFORPLIKTELSE

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

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

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

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

Per 31.12.24 utløp forpliktelsene på to av eiendommene i solgte selskap. Det ble da tilbakeført avsetninger på tilsammen 19,2 mnok.

Pr. 31.12.2024 er resterende forpliktelser estimert til å utgjøre 45,3 mill.

Avsetningene beregnes på bakgrunn av estimater for bla. fremtidige kontantstrømmer og diskonteringsrente. I disse beregningene er det benyttet en diskonteringsrente som er lik nullkupongrente fra 3-10 år pr. 31.12.24. Prisvekst er satt til 2,4% pr. år.

Kongsberg Næringsparkutvikling AS har inntektsført 2,731 mill. under finans som følge av at man er ett år nærmere termineringen av forpliktelsene.

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

Avsetninger	31.12.2024	31.12.2023
Forpliktelser solgte eiendommer	28 014 454	30 399 555
Forpliktelser eiendom solgte selskap	45 307 191	68 622 573
Avsetning tap på leiekontrakt	0	6 776 601
Periodisert forskudd leiekontrakt	5 604 856	6 445 588
Sum	78 926 500	112 244 316

Per 31.12.24 utløp forpliktelser på to eiendommer i solgte selskap.

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023
Betalbar skatt	-154 184	621 611
Endring i utsatt skatt	2 926 987	1 059 475
Sum skattekostnad	2 772 803	1 681 086

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	34 176 340	5 712 408
Permanente forskjeller	-21 572 698	1 928 899
Endring i midlertidige forskjeller	-12 598 160	-9 460 068
Mottatt konsernbidrag	15 300 000	4 644 264
Avskåret rentefradrag	-706 327	0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Årets skattegrunnlag	14 599 155	2 825 503	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	-154 184	-400 127	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 366 000	1 021 738	
Sum betalbar skatt i balansen	3 211 816	621 611	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-20 126 059	-18 491 748	1 634 311
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Gevinst- og tapskonto	4 098 210	1 892 858	-2 205 352
Avsetning etter god regnskapsskikk	-35 078 923	-46 433 457	-11 354 534
Andre forskjeller	-4 483 891	-5 156 475	-672 584
Sum	-55 790 663	-68 388 822	-12 598 159
Sum	-55 790 663	-68 388 822	-12 598 159
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 273 946	-15 045 541	-2 771 596

Etter avleggelse av regnskapet for 2023 ble mottatt konsernbidrag med skatteeffekt redusert med kr 2 825 402 og avskåret rentefradrag på kr 706 325 ble fremført til 2024. Dette ga utlignet betalbar skatt med kr 155 391. Endring utsatt skatt kr 2 926 987 hensyntar utsatt skatt av fremførbart rentefradrag fra 2023 med kr 155 391.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 881 000	0	29 101 326	73 388 204	104 370 530
Årets resultat				31 403 537	31 403 537
Skatteeffekt endret konsernbidrag 2023				621 588	621 588
Konsernbidrag mottatt			11 934 000		11 934 000
Konsernbidrag avgitt				-2 300 000	-2 300 000
Pr 31.12.2024	1 881 000	0	41 035 326	103 113 329	146 029 655

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen fordringer med forfall senere enn ett år

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	22 527 281	23 842 888
Konsernbidrag	15 300 000	0
Konsernkonto	20 686 076	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 298	9 298



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Sum	58 522 655	23 852 186
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	97 000 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	2 289 353	3 224 380
Konsernbidrag	2 300 000	0
Konsernkonto	0	37 102 371
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 688 123	0
Sum	103 277 476	40 326 752

Kongsberg Gruppen ASA har etablert konsernkontosystem hvor Kongsberg Gruppen ASA iht. avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Danske Bank og Kongsberg Gruppen ASA. Selskapets innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet utgjør kr 20 686 076 pr. 31.12.2024. Dette representerer et mellomværende med Kongsberg Gruppen ASA.

Note 9 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	35 452 127	44 984 336
Avsetning til tap	200 000	200 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	35 252 127	44 784 336

Sum resultatførte tap på krav 0 0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGSBERG NÆRINGSPARKUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kongsberg Eiendom Holding AS	1 710	100,0	100,0

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D9577085FDF14099BD99147D1E790FCC



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kongsberg Næringsparkutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Næringsparkutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 i 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 intern kontroll 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



**Shape the future
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjonen er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 rettvise 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.

Oslo, 6. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kongsberg Næringsparkutvikling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: OBNSJ-DCOST-8RBJO-EE#H9-LTLL-Y6SPF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 14:48:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBN5J-DC05T-8RB10-EE/H9-LTLL-Y6SPF

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.