



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		30 466 298	35 103 395
Leieinntekter	2	87 565 293	83 328 103
Sum inntekter		118 031 592	118 431 497
Kostnader			
Varekostnad	2	27 262 973	31 902 695
Lønnskostnad	3	148 330	150 000
Avskrivning på driftsmidler	4	28 062 221	28 197 423
Annen driftskostnad	2	27 868 882	23 640 896
Sum kostnader		83 342 406	83 891 013
Driftsresultat		34 689 186	34 540 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	3 152 938	1 384 482
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	3 369 453	3 357 093
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	695 076	285 177
Annen renteinntekt		1 778 120	1 080 807
Sum finansinntekter		8 995 587	6 107 559
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	6	22 365 270	20 961 465
Annen finanskostnad		122 031	121 667
Sum finanskostnader		22 487 301	21 083 132
Netto finans		-13 491 714	-14 975 572
Ordinært resultat før skattekostnad		21 197 471	19 564 912
Skattekostnad på resultat		5 431 709	4 771 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 765 762	14 793 346
Årsresultat		15 765 762	14 793 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 765 762	14 793 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		15 765 762	14 793 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avsatt til annen egenkapital		15 765 762	14 793 346
Sum overføringer og disponeringer		15 765 762	14 793 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	634 151 156	659 198 223
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	3 135 581	3 857 504
Sum varige driftsmidler		637 286 737	663 055 727
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 297 001	5 297 001
Lån til foretak i samme konsern	2	12 938 782	12 243 706
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	8 620 156	8 750 703
Sum finansielle anleggsmidler		26 855 939	26 291 410
Sum anleggsmidler		664 142 676	689 347 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	31 359 393	47 943 076
Andre kortsiktige fordringer		667 546	1 143 220
Sum fordringer		32 026 939	49 086 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 504 181	60 965 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 504 181	60 965 926
Sum omløpsmidler		47 531 121	110 052 222
SUM EIENDELER		711 673 797	799 399 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 772 400	50 772 400
Overkurs		65 816 650	65 816 650
Sum innskutt egenkapital		116 589 050	116 589 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 713 768	77 948 006
Sum opptjent egenkapital		93 713 769	77 948 006
Sum egenkapital		210 302 819	194 537 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	446 805 674	557 633 426
Sum annen langsiktig gjeld		446 805 674	557 633 426
Sum langsiktig gjeld		446 805 674	557 633 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	2	7 906 519	6 242 218
Betalbar skatt		5 431 709	4 771 566
Offentlige avgifter	2	1 976 445	3 826 443
Annen kortsiktig gjeld	2	39 250 631	32 388 650
Sum kortsiktig gjeld		54 565 304	47 228 877
Sum gjeld		501 370 978	604 862 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 673 797	799 399 359



Årsregnskap 2023

Innovasjonsparken AS

Org.nr. 980 203 263



Innovasjonspark



Innovasjonsparken AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekter		30 466 298	35 103 395
Leieinntekter	2	87 565 293	83 328 103
Sum driftsinntekter		118 031 592	118 431 497
Varekostnad	2	27 262 973	31 902 695
Lønnskostnad	3	148 330	150 000
Avskrivning på driftsmidler	4	28 062 221	28 197 423
Annen driftskostnad	2	27 868 882	23 640 896
Sum driftskostnader		83 342 406	83 891 013
Driftsresultat		34 689 186	34 540 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	3 152 938	1 384 482
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	3 369 453	3 357 093
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	695 076	285 177
Annen renteinntekt		1 778 120	1 080 807
Annen rentekostnad	6	22 365 270	20 961 465
Annen finanskostnad		122 031	121 667
Resultat av finansposter		-13 491 714	-14 975 572
Resultat før skattekostnad		21 197 471	19 564 912
Skattekostnad på resultat		5 431 709	4 771 566
Årsresultat		15 765 762	14 793 346
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 765 762	14 793 346
Sum overføringer		15 765 762	14 793 346



Innovasjonsparken AS
Balanse per 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	634 151 156	659 198 223
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	3 135 581	3 857 504
Sum varige driftsmidler		<u>637 286 737</u>	<u>663 055 727</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	5 297 001	5 297 001
Lån til foretak i samme konsern	2	12 938 782	12 243 706
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	8 620 156	8 750 703
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 855 939</u>	<u>26 291 410</u>
Sum anleggsmidler		<u>664 142 676</u>	<u>689 347 137</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	31 359 393	47 943 076
Andre kortsiktige fordringer		667 546	1 143 220
Sum fordringer		<u>32 026 939</u>	<u>49 086 296</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>15 504 181</u>	<u>60 965 926</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 531 121</u>	<u>110 052 222</u>
SUM EIENDELER		<u>711 673 797</u>	<u>799 399 359</u>



Innovasjonsparken AS
Balanse per 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 772 400	50 772 400
Overkurs		65 816 650	65 816 650
Sum innskutt egenkapital		<u>116 589 050</u>	<u>116 589 050</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 713 768	77 948 006
Sum opptjent egenkapital		<u>93 713 769</u>	<u>77 948 006</u>
Sum egenkapital		<u>210 302 819</u>	<u>194 537 057</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	446 805 674	557 633 426
Sum annen langsiktig gjeld		<u>446 805 674</u>	<u>557 633 426</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	7 906 519	6 242 218
Betalbar skatt		5 431 709	4 771 566
Offentlige avgifter	2	1 976 445	3 826 443
Annen kortsiktig gjeld	2	39 250 631	32 388 650
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 565 304</u>	<u>47 228 877</u>
Sum gjeld		<u>501 370 978</u>	<u>604 862 303</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>711 673 797</u>	<u>799 399 359</u>

Stavanger, 03.04.2024

Jostein Kalsheim
Styreleder

Stein Racin Grødem
Styremedlem

Marit Salte
Styremedlem

Anne Cathrin Østebø
Styremedlem

Annelin Tangen Mjølne
Styremedlem

Cecilie Willgohs Melbye
Daglig leder



Innovasjonsparken AS Kontantstrømanalyse

	2023	2022
Likvider tilført/brukt på virksomheten:		
Tilført fra årets virksomhet ¹⁾	43 868 267	39 455 302
Endring kortsiktige fordringer/gjeld	17 833 112	-5 135 172
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	61 701 379	34 320 130
Likvider tilført/brukt på investeringer:		
Investeringer i varige driftsmidler	-2 293 233	-13 473 409
Innbetalt fra investering i tilknyttet selskap	6 652 938	6 665 644
Utlån til datterselskap	-695 076	-285 177
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	3 664 629	-7 092 942
Likvider tilført/brukt på finansiering:		
Nedbetaling av langsiktig rentebærende gjeld	-110 827 752	-13 770 336
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-110 827 752	-13 770 336
Netto likviditetsendring gjennom året	-45 461 744	13 456 852
Likviditetsbeholdning 01.01	60 965 926	47 509 074
Likviditetsbeholdning 31.12	15 504 182	60 965 926
¹⁾ Tilført fra årets virksomhet:		
Årets resultat før skattekostnad	21 197 471	19 564 912
Endring i avsetning på løpte renter	5 902 530	-1 880 739
Ordinære avskrivninger	28 062 223	28 197 423
Betalt skatt	-4 771 566	-1 684 719
Inntekt på investering i datter- og ansvarlig selskap	-6 522 391	-4 741 575
Tilført fra årets virksomhet	43 868 267	39 455 302



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 2023.

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

	2023	2022
Resultatposter:		
Smedvig Eiendom AS:		
Administrasjonshonorar	13 554 624	9 075 823
Eiendomsdrift	2 577 488	2 630 476
Ullandhaug Energi AS:		
Leieinntekter	446 160	415 728
Kjøp av energi	6 918 818	9 630 501
Ipark Eiendom Parkering AS:		
Leieinntekter	576 880	620 773
Veni AS:		
IKT leveranser	1 259 731	598 419
Innovasjonsparken Prosjektutvikling AS:		
Renteinntekter	695 076	285 177
Balanseposter:		
Prosjektledelse aktivert som AUF:		
Smedvig Eiendom AS	311 845	571 099
Veni AS	41 719	0
Lån:		
Innovasjonsparken Prosjektutvikling AS	12 938 782	12 243 706
Kundefordring:		
Smedvig Eiendom AS	75 800	38 924
Ipark Eiendom I AS	2 106 364	103 281
Ipark Eiendom Parkering AS	143 750	143 750
Ullandhaug Energi AS	144 991	139 425
Konsernbidrag:		
Ipark Eiendom Parkering AS, fordring	92 938	50 079
Leverandørgjeld:		
Smedvig Eiendom AS	1 723 746	447 588
Ipark Eiendom I AS	41 880	44 996
Ipark Eiendom Parkering AS	1 924 692	1 643 179
Ullandhaug Energi AS	442 597	138 698
Annen kortsiktig gjeld:		
Smedvig Eiendom AS	4 511 656	0

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 2023 utgjør kr 148 330.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Fast byggnings- inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar	Sum
Ansk.kost 1.1.2023 *	652 039 039	216 760 902	79 119 146	10 197 045	22 798 170	980 914 304
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 406 644	0	-4 932 905	819 494	2 293 232
Ansk. kost 31.12.	652 039 039	223 167 546	79 119 146	5 264 140	23 617 664	983 207 535
Akk. avskr. 1.1.2023	-179 223 872	-119 694 037	0	0	-18 940 666	-317 858 575
Årets avskrivninger	-13 346 279	-13 174 526	0	0	-1 541 416	-28 062 221
Akk. av- og nedskr. 31.12.	-192 570 151	-132 868 563	0	0	-20 482 082	-345 920 796
Bokført verdi 31.12.	459 468 888	90 298 982	79 119 146	5 264 140	3 135 581	637 286 737

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 31.12.2023	Resultat 2023
Aksjer:					
Ullandhaug Energi AS	51 %	7 403 000	5 144 641	15 037 689	4 761 027
Ipark Eiendom Parkering AS	100 %	112 360	112 360	844 352	72 492
Innovasjonsparken Prosjektutvikling AS	100 %	40 000	40 000	960 964	-164 881
Ipark Eiendom I AS	50 %	14 521 612	8 620 156	17 240 313	6 210 470
Sum			13 917 157	34 083 318	10 879 108

Utbytte / konsernbidrag 2023	Mottatt utbytte/ konsernbidrag	Hvorav utover opptj. resultat i eierperioden	Inntektsført utbytte/ konsernbidrag 2023
Ullandhaug Energi AS	3 060 000	0	3 060 000
Ipark Eiendom I AS	3 500 000	130 547	3 369 453
Ipark Eiendom Parkering AS	92 938	0	92 938
Sum	6 652 938	130 547	6 522 391



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Innovasjonsparken AS har pantelån i SpareBank 1 SR-Bank som renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin med forfall 30.06.2025. Som pant for lånet er stillet selskapets eiendommer, kundefordringer, driftsmidler, samt aksjer i tilknyttet selskap Ipark Eiendom I AS.

Det er i 2023 gjort en ekstraordinær nedbetaling på lånet på NOK 100 000 000. Selskapets kredittramme NOK 30 000 000 er ikke benyttet pr 31.12.2023.

Gjeld til kredittinstitusjoner	31.12.2023	31.12.2022
Pantelån	446 805 674	557 633 426
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	446 805 674	557 633 426

År	Avdrag
2024	24 770 336
2025	422 035 340

	Bokført verdi
Pantsatte eiendeler	31.12.2023
Eiendommer	634 151 156
Kunder (maks MNOK 10)	31 359 393
Driftsmidler (maks MNOK 10)	3 135 581
Aksjer i tilknyttet selskap Ipark Eiendom I AS	8 620 156
Sum pantstillelser	677 266 287

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 31.12.2023
SR-Bank	40 000 000	02.04.2024	3,14 %	320 253
SR-Bank	40 000 000	17.02.2025	1,70 %	1 265 586
SR-Bank	40 000 000	01.04.2027	0,99 %	3 403 062
SR-Bank	40 000 000	03.04.2029	3,45 %	-279 637
SR-Bank	40 000 000	18.02.2030	1,79 %	3 312 084
SR-Bank	40 000 000	01.04.2032	1,40 %	5 485 356
SR-Bank	40 000 000	03.04.2034	3,62 %	-1 589 541
SR-Bank	50 000 000	01.07.3037	1,70 %	7 919 628
Sum	330 000 000			19 836 792



Innovasjonsparken AS Årsberetning for 2023

Virksomhetens art

Selskapets hovedvirksomhet er eiendomsforvaltning. Selskapet er lokalisert i Stavanger.

Årsregnskapet

Tall som presenteres i parentes er sammenlignbare tall for år 2022.

Selskapet hadde i 2023 samlede driftsinntekter på MNOK 118,0 (MNOK 118,4), og et driftsresultat på MNOK 34,7 (MNOK 34,5). Årsresultatet endte på MNOK 15,8 (MNOK 14,8). Resultatforbedringen har først og fremst sammenheng med økte leieinntekter, samt at fjoråret inkluderte en kostnadsføring av prosjektkostnader og rivningen av bygg i5. Gjennomsnittlig arealledighet i 2023 utgjorde 9,1% (6%), noe opp fra fjoråret.

Selskapet hadde pr. 31.12.23 en bokført egenkapital på MNOK 210,3 (MNOK 194,5) tilsvarende en egenkapitalandel på 29,6%, som er noe opp fra fjoråret.

Innovasjonsparken AS hadde i 2023 en netto kontantstrøm på minus MNOK 45,5. Kontantstrøm fra drift og investeringer utgjorde henholdsvis MNOK 61,7 og MNOK 3,7. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var samtidig minus MNOK 110,8 hvorav ekstraordinær nedbetaling av lån minus MNOK 95.

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 Smedvig konsernet 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 30.06.2024.

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 to mannlige og tre 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 målsetningene 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 sykkel og elbil er tilgjengelig i Innovasjonsparken.



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

Det er i løpet av 2023 gjennomført energikartlegging av alle bygg med tilhørende oppdatering av energisertifikatene. Tiltak for ytterligere energioptimalisering iverksettes 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 renteswapavtaler for en stor andel av gjelden.

Selskapet har ikke investert i finansielle instrumenter utover nevnte renteswaper, 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. Innovasjonspark Stavanger 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.



Disponering av overskudd

Styret foreslår at årets resultat på NOK 15 765 762 overføres i sin helhet til annen egenkapital.

Stavanger, 3. april 2024

Jostein Kalsheim
Styreleder

Stein Racin Grødem
Styremedlem

Marit Salte
Styremedlem

Anne Cathrin Østebø
Styremedlem

Annelin Tangen Mjølne
Styremedlem

Cecilie Willgohs Melbye
Daglig leder



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 2023, resultatregnskap, 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 2023 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 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 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.

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.

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Innovasjonsparken AS

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.

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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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, 8. juni 2024
Deloitte AS

Ommund Skailand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Skailand, Ommund	2024-06-08

Identification

 bankID Skailand, Ommund



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