



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 2 316 338 | 2 410 876 |
| Sum kostnader | | 2 316 338 | 2 410 876 |
| Driftsresultat | | -2 316 338 | -2 410 876 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 98 206 108 | 58 137 649 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 76 019 |
| Annen renteinntekt | | | 134 080 |
| Sum finansinntekter | | 98 206 108 | 58 347 748 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Annen rentekostnad | | 57 877 200 | 57 877 200 |
| Sum finanskostnader | | 57 877 200 | 57 877 200 |
| Netto finans | | 40 328 908 | 470 548 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 012 570 | -1 940 328 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 087 996 | -427 100 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 36 924 574 | -1 513 228 |
| Årsresultat | | 36 924 574 | -1 513 228 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 36 924 574 | -1 513 228 |
| Totalresultat | | 36 924 574 | -1 513 228 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 3 857 440 | |
| Udekket tap | | | -1 513 228 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 067 134 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 36 924 574 | -1 513 228 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 2 000 256 554 | 2 032 671 245 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 000 256 554 | 2 032 671 245 |
| Sum anleggsmidler | | 2 000 256 554 | 2 032 671 245 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 307 303 | 846 804 |
| Konsernfordringer | 4 | 65 138 975 | 73 111 420 |
| Sum fordringer | | 66 446 278 | 73 958 224 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 083 048 | 16 389 944 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 083 048 | 16 389 944 |
| Sum omløpsmidler | | 89 529 327 | 90 348 168 |
| SUM EIENDELER | | 2 089 785 881 | 2 123 019 413 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Overkurs | 7 | 651 447 921 | 722 447 921 |
| Sum innskutt egenkapital | | 652 647 921 | 723 647 921 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 33 067 134 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 067 134 | |
| Sum egenkapital | | 685 715 055 | 723 647 921 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5, 6 | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 15 625 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 4 945 436 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 125 390 | 1 355 867 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 070 826 | 1 371 492 |
| Sum gjeld | | 1 404 070 826 | 1 399 371 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 089 785 881 | 2 123 019 413 |



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i KTP Holding I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KTP Holding I AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 36 924 574. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: A6C4F-XOALO-Q6GSX-YXWEW-54YDJ-67KHZ



Revisors beretning 2021 for KTP Holding I AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 29. mars 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A6C4F-XOALO-Q6GSX-YYWEW-54YDJ-67KHZ



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 07:42:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A6C4F-XOALO-Q6GSX-1XWEW-54YDJ-67KHZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 KTP Holding I AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 562 942



Årsberetning 2021 KTP Holding I AS

Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

Virksomhetens art

KTP Holding I AS er datterdatter til konsernspiss KTP Invest AS som utarbeider konsernregnskap. Underkonsernet ble etablert i 2019 gjennom ervervelse av datterselskaper. Konserndannelsen knytter seg til oppkjøp av store deler av eiendommene i Kongsberg Teknologipark gjennom ervervelse av 5 ulike eiendomsselskaper i to faser. Eiendommene som består av industri og kontor. Konsernets formål er eierskap, samt å yte bistand for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for KTP Holding I AS viser et overskudd på kr 36 924 574. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2021 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr 36 924 574 foreslås disponert som følger:

| | |
|------------------------------|---------------|
| Avsatt konsernbidrag | kr 3 857 440 |
| Avsatt til annen egenkapital | kr 33 067 134 |
| Sum overføringer | kr 36 924 574 |

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for samtlige av konsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav..

Kredittrisiko

Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon er det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakeres markedsførhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

**Likviditetsrisiko**

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av en mann.

Forsikring for styreleder

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 20. juni og løper i 12 måneder.

Oslo, 11.03.2022
Styret i KTP Holding I AS

Kristian Nordtømme
Styreleder



Resultatregnskap

KTP Holding I AS

| Driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 2 316 338 | 2 410 876 |
| Sum driftskostnader | | 2 316 338 | 2 410 876 |
| Driftsresultat | | -2 316 338 | -2 410 876 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 98 206 108 | 58 137 649 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 0 | 76 019 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 134 080 |
| Annen rentekostnad | | 57 877 200 | 57 877 200 |
| Resultat av finansposter | | 40 328 908 | 470 548 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 012 570 | -1 940 328 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 087 996 | -427 100 |
| Ordinært resultat | | 36 924 574 | -1 513 228 |
| Årsresultat | | 36 924 574 | -1 513 228 |
| Overføringer | | | |
| Overføring fra overkurs | | 0 | -1 513 228 |
| Avsatt konsernbidrag | | 3 857 440 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 067 134 | 0 |
| Sum overføringer | | 36 924 574 | -1 513 228 |



Balanse

KTP Holding I AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 2 000 256 554 | 2 032 671 245 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 000 256 554 | 2 032 671 245 |
| Sum anleggsmidler | | 2 000 256 554 | 2 032 671 245 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 307 303 | 846 804 |
| Konsernfordringer | 4 | 65 138 975 | 73 111 420 |
| Sum fordringer | | 66 446 278 | 73 958 224 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 083 048 | 16 389 944 |
| Sum omløpsmidler | | 89 529 327 | 90 348 168 |
| Sum eiendeler | | 2 089 785 881 | 2 123 019 413 |



Balanse

KTP Holding I AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 7 | 651 447 921 | 722 447 921 |
| Sum innskutt egenkapital | | 652 647 921 | 723 647 921 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 33 067 134 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 067 134 | 0 |
| Sum egenkapital | | 685 715 055 | 723 647 921 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5, 6 | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 15 625 |
| Konserngjeld | 4 | 4 945 436 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 125 390 | 1 355 867 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 070 826 | 1 371 492 |
| Sum gjeld | | 1 404 070 826 | 1 399 371 492 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 089 785 881 | 2 123 019 413 |

Oslo, 11.03.2022

Styret i KTP Holding I AS

Kristian Nordtømme

Styreleder



Indirekte kontantstrøm

KTP Holding I AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 38 012 570 | -1 940 328 |
| Endring i leverandørgjeld | | -15 625 | 15 625 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -2 469 136 | 8 458 656 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 35 527 809 | 6 533 953 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Tilbakebetalinger av egenkapital | | 71 000 000 | 190 321 250 |
| Tilbakebetalinger fra datterselskaper av egenkapital | | 64 000 000 | 95 782 236 |
| Inn- og utbetalinger av konsernmellomværende | | -21 834 705 | 9 107 474 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -28 834 705 | -85 431 540 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 6 693 104 | -78 897 587 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 16 389 944 | 95 287 532 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 23 083 048 | 16 389 944 |



KTP Holding I AS 2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i KTP Invest AS som har forretningskontor i Oslo kommune. Utlevering av konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

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

Det er kostnadsført kr. 30 500 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2021.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 087 996 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | -427 100 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 087 996 | -427 100 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 38 012 570 | -1 940 328 |
| Permanente forskjeller | -98 206 108 | -58 138 683 |
| Mottatt konsernbidrag | 65 138 975 | 60 079 011 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 945 436 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -13 242 579 | -13 217 382 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 087 996 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 14 330 575 | 13 217 382 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 3 - Investeringer

| Selskap | Eierandel | Kostpris | Bokført verdi | Egenkapital | Årsresultat |
|----------------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Kongsberg Industribygg AS | 100 % | 502 331 238 | 502 331 238 | 353 501 771 | 16 817 981 |
| Midgard Eiendom Holding AS | 100 % | 619 048 513 | 619 048 513 | 434 120 973 | 29 094 995 |
| Carpus Holding AS | 100 % | 747 301 911 | 747 301 911 | 561 259 967 | 36 074 567 |
| Krags Gate Eiendom II AS | 100 % | 79 629 157 | 79 629 157 | 43 449 054 | 727 771 |
| Kirkegårdsveien 45 AS | 100 % | 51 945 735 | 51 945 735 | 29 310 978 | 2 705 622 |
| Bokført verdi | | 2 000 256 554 | 2 000 256 554 | | |

Selskapene har forretningskontor i Oslo kommune.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Mellomværende på selskap i samme konsern | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Carpus Holding AS | 0 | 38 947 272 |
| Midgard Eiendom Holding AS | 36 620 450 | 12 967 818 |
| Kongsberg Industribyg AS | 25 170 271 | 16 150 000 |
| Kirkegårdsveien 45 AS | 2 870 858 | 3 104 968 |
| Gesellveien Parkeringshus AS | 0 | 1 941 362 |
| Krags Gate Eiendom II AS | 477 396 | 0 |
| Sum fordringer | 65 138 975 | 73 111 420 |
| Gjeld | | |
| KTP Holding AS | 4 945 436 | 0 |
| Sum gjeld | 4 945 436 | 0 |

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med KTP Invest AS.
Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Obligasjonslån

Selskapet trakk opp tre obligasjonslån i 2019 på totalt NOK 1 398 000 000. Lånene har en løpetid på 3 år med sluttdato 24.06.2022 og en rente på 4,14 %.

| Långiver | 2021 | 2020 |
|---|----------------------|----------------------|
| Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |

Note 6 - Pantstillelser

| Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
|---|----------------------|----------------------|
| Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån | 1 398 000 000 | 1 398 000 000 |
| Påløpte rentekostnader | 1 125 390 | 1 125 390 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 1 399 125 390 | 1 399 125 390 |

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

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



Note 7 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2021 | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| IB | 1 200 000 | 722 447 921 | | 723 647 921 |
| Tilleggsutbytte* | | -71 000 000 | | -71 000 000 |
| Årets resultat | | | 36 924 574 | 36 924 574 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -3 857 440 | -3 857 440 |
| Sum egenkapital | 1 200 000 | 651 447 921 | 33 067 134 | 685 715 055 |

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

Note 8 Aksjonærer

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

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 200,0 | 1 200 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 200 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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