



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 220 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Britvegen 4  
6410 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kjetil Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 172 632	5 154 754
Annen driftsinntekt		2 458 056	1 928 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 630 688</b>	<b>7 083 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	95 000	85 575
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 664 910	1 933 900
Annen driftskostnad		2 827 212	3 145 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 587 122</b>	<b>5 165 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 043 566</b>	<b>1 917 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 648	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 648</b>	<b>146</b>
Annen rentekostnad		1 287 486	782 039
Annen finanskostnad		676	5 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 288 162</b>	<b>787 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 514</b>	<b>-787 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>762 052</b>	<b>1 130 254</b>
Skattekostnad på resultat	6	168 169	237 158
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	593 883	893 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	3	46 207 319	48 495 944
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		204 606	1 305 865
Andre kortsiktige fordringer			38 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 606</b>	<b>1 344 639</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 066 068	498 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 066 068</b>	<b>498 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 674</b>	<b>1 842 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 477 992</b>	<b>50 338 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 50 000 á 100	4	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	-2 830 698	-2 236 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 830 698</b>	<b>2 236 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 830 698</b>	<b>7 236 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 104 292	936 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 104 292</b>	<b>936 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 598 282	39 192 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 598 282</b>	<b>39 192 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 702 574</b>	<b>40 128 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		286 895	793 245
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og andre trekk		179 531	300 917
Annen kortsiktig gjeld		1 478 295	1 879 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 944 721</b>	<b>2 973 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 647 295</b>	<b>43 101 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 477 992</b>	<b>50 338 732</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 220 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Britvegen 4  
6410 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kjetil Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 981 220 072  
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 172 632	5 154 754
Annen driftsinntekt		2 458 056	1 928 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 630 688</b>	<b>7 083 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	95 000	85 575
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 664 910	1 933 900
Annen driftskostnad		2 827 212	3 145 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 587 122</b>	<b>5 165 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 043 566</b>	<b>1 917 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 648	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 648</b>	<b>146</b>
Annen rentekostnad		1 287 486	782 039
Annen finanskostnad		676	5 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 288 162</b>	<b>787 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 514</b>	<b>-787 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	762 052	1 130 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 169</b>	<b>237 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	593 883	893 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>



Organisasjonsnr: 981 220 072  
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Bygg	3	46 207 319	48 495 944
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		204 606	1 305 865
Andre kortsiktige fordringer			38 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 606</b>	<b>1 344 639</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 066 068	498 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 066 068</b>	<b>498 149</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 674</b>	<b>1 842 788</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 477 992</b>	<b>50 338 732</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 50 000 á 100	4	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	-2 830 698	-2 236 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 830 698</b>	<b>2 236 815</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 830 698</b>	<b>7 236 815</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6	1 104 292	936 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 104 292</b>	<b>936 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	37 598 282	39 192 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 598 282</b>	<b>39 192 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 702 574</b>	<b>40 128 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		286 895	793 245
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og andre trekk		179 531	300 917
Annen kortsiktig gjeld		1 478 295	1 879 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 944 721</b>	<b>2 973 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 647 295</b>	<b>43 101 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 477 992</b>	<b>50 338 732</b>



Organisasjonsnr: 981 220 072  
KUNNSKAPSPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Moide

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 827 MVA

Til generalforsamlingen i Kunnskapsparken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kunnskapsparken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with the KPMG International ("KPMG") network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms. All rights reserved.

Statss autoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorförening

#### Offices in

Oslo	Eiverum	Mo i Rana	Tromsø
Aha	Fvinsnes	Moide	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Utsikten
Bergen	Haugesund	Stavanger	Utsikten
Bodo	Klarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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 regnskapet, 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 rettvisende 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.

Molde, 15. mars 2023  
KPMG AS

*Elsje Berit Hamar*

Elsje Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**2022**

**Kunnskapsparken Eiendom AS**

Org.nr.:981 220 072

Penneo document key: A05LE-TQ7WE-M0084-X3H5G-08M06-EVZJL



### Kunnskapsparken Eiendom AS

Årsregnskap 2022

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		5 172 632	5 154 754
Annen driftsinntekt		2 458 056	1 928 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 630 688</b>	<b>7 083 030</b>
Lønnskostnad	2	95 000	85 575
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 664 910	1 933 900
Annen driftskostnad		2 827 212	3 145 702
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 587 122</b>	<b>5 165 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 043 566</b>	<b>1 917 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 648	146
Annen rentekostnad		1 287 486	782 039
Annen finanskostnad		676	5 707
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 281 514</b>	<b>-787 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>762 052</b>	<b>1 130 254</b>
Skattekostnad på resultat	6	168 169	237 158
<b>Årsresultat</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	593 883	893 096
<b>Sum anvendelse</b>		<b>593 883</b>	<b>893 096</b>

Penneo document key: AOSLE-TQ7WE-MOO84-X3H5G-08M06-EVZJL



### Kunnskapsparken Eiendom AS

Årsregnskap 2022

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	3	46 207 319	48 495 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		204 606	1 305 865
Andre kortsiktige fordringer		0	38 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 606</b>	<b>1 344 639</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 066 068	498 149
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 674</b>	<b>1 842 788</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 477 992</b>	<b>50 338 732</b>

Penneo document key: A05LE-TQ7WE-M0084-X3H5G-08M06-EVZJL



## Kunnskapsparken Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 50 000 á 100	4	5 000 000	5 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 830 698	2 236 815
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 830 698</b>	<b>7 236 815</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 104 292	936 123
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 598 282	39 192 202
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 895	793 245
Skattetrekk og andre trekk		179 531	300 917
Annen kortsiktig gjeld		1 478 295	1 879 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 944 721</b>	<b>2 973 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 647 295</b>	<b>43 101 917</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 477 992</b>	<b>50 338 732</b>

Molde, 15.03.2023

Styret i Kunnskapsparken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jan Arild Løvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vibeke Svendsen  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Finn Amundsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Kjetil Gram  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Ann Elin Johansen Rovde  
styremedlem

Penneo document key: AOSLE-TQ7WE-MOC084-X3H5G-08M06-EVZLL



## Kunnskapsparken Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Noter

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

Arsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

#### **Selskapets virksomhet**

Selskapet driver med utleie av nærings eiendom i Molde, og eier et bygg som benyttes til dette formål lokalisert i tilknytning til forsknings- og utdanningsinstitusjoner.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler og andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmidlenes økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **Inntektsføring**

Husleie inntektsføres ved fakturering. Forskuddsbetalt husleie periodiseres ved periodens slutt. Annen driftsinntekt består av fakturerte felleskostnader.

#### **Driftskostnader**

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Avskrivninger**

Avskrivninger av varige driftsmidler er basert på antatt levetid for disse. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost

#### **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, betalbar skatt for inntektsåret og eventuelle korrigeringer for feil i tidligere års beregninger.

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen ihht. god regnskapsskikk for små foretak.



## Kunnskapsparken Eiendom AS Årsregnskap 2022

### Note 2 - Lønn og honorarer

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021.

Det ble i 2022 utbetalt kr 95 000 i godtgjørelse til styret. Det er ikke betalt godtgjørelse til daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger	Teknisk installasjon	2022	2021
<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>					
Kostpris 1.1	789 562	43 940 527	24 724 065	69 454 154	66 268 350
+ tilgang i året	0	376 285		376 285	3 185 804
- avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>789 562</b>	<b>44 316 812</b>	<b>24 724 065</b>	<b>69 830 439</b>	<b>69 454 154</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	789 562	10 509 332	9 659 315	20 958 209	20 958 209
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 957 310	707 600	2 664 910	1 933 900
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	789 562	12 466 642	10 366 915	23 623 119	20 958 209
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>31 850 170</b>	<b>14 357 150</b>	<b>46 207 319</b>	<b>48 495 944</b>
Avskrivningssats	10 %	1 %	3,3 %		
Avskrivningsplan:	Lineært 10 år	Lineært 100 år	Lineært 30 år		

### Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	5 000 000	2 236 815	7 236 815
Årsresultat	0	593 883	593 883
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>2 830 697</b>	<b>7 830 698</b>

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Kunnskapsparken Eiendom AS pr. 31.12. består av 50 000 aksjer til pålydende kr 100. På generalforsamlingen gir hver aksje en stemme.



## Kunnskapsparken Eiendom AS Årsregnskap 2022

### Note 5 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 598 282	39 192 202
Andel gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år	32 598 282	34 192 202
Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende	37 598 282	39 192 202
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	46 207 319	45 310 140

### Note 6 - Skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad	762 052	1 130 254	
Permanente forskjeller	2 351	4 570	
Endring midlertidige forskjeller	525 580	391 842	
Benyttet fremførbart underskudd	-1 289 983	-1 526 666	
Grunnlag betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skatt 22 %	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Brutto endring utsatt skatt	168 168	237 159	
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<u>168 168</u>	<u>237 159</u>	
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	9 016 206	9 541 788	525 582
Omløpsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	-3 996 698	-5 286 681	-1 289 983
Differanse i utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum forskjeller</b>	<b>5 019 508</b>	<b>4 255 107</b>	<b>-764 401</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 104 292</b>	<b>936 124</b>	<b>168 168</b>

Penneo document key: AOSLE-TQ7WE-M0084-X3H5G-08M06-EVZJL



# 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."

## FINN AMUNDSEN

Styremedlem

På vegne av: Kunnskapsparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-458955

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-15 08:56:01 UTC



## Vibeke Svendsen

Nestleder

På vegne av: Kunnskapsparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1341225

IP: 84.202.xxx.xxx

2023-03-15 09:03:23 UTC



## Jon-Kjetil Gram

Daglig leder

På vegne av: Kunnskapsparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-455704

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-15 09:44:27 UTC



## Jan Arild Løvik

Styreleder

På vegne av: Kunnskapsparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-455757

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-15 09:45:04 UTC



## Ann Elin Johansen Rovde

Styremedlem

På vegne av: Kunnskapsparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-3356472

IP: 158.38.xxx.xxx

2023-03-15 09:47:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOSLE:TQ7WE:MOO84-X3HSG-08M06-EVZJL

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/validator>