



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 543 549	20 445 913
Sum inntekter		16 543 549	20 445 913
Kostnader			
Avskrivning	2, 3	3 580 146	3 721 236
Annen driftskostnad		4 868 432	5 996 427
Sum kostnader		8 448 578	9 717 663
Driftsresultat		8 094 971	10 728 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	24 387	17 176
Sum finansinntekter		24 387	17 176
Annen finanskostnad	4	1 223 208	1 157 555
Sum finanskostnader		1 223 208	1 157 555
Netto finans		-1 198 821	-1 140 379
Ordinært resultat før skattekostnad		6 896 150	9 587 871
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 517 227	2 109 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 378 923	7 478 539
Årsresultat		5 378 923	7 478 539
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	5 428 242	17 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-49 319	-9 521 461
Sum overføringer og disponeringer		5 378 923	7 478 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	2	422 000	527 500
Sum immaterielle eiendeler		422 000	527 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	222 513 473	226 262 837
Sum varige driftsmidler		222 513 473	226 262 837
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		3 838 501
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	3 888 501
Sum anleggsmidler		222 985 473	230 678 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 620 293	696 308
Andre fordringer	6	1 323 325	2 353 283
Sum fordringer		3 943 618	3 049 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 863	7 989 621
Sum omløpsmidler		7 677 481	11 039 212
SUM EIENDELER		230 662 954	241 718 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 388 307	5 384 421
Overkurs	7	106 177 353	130 278 845
Annen innskutt egenkapital	7	832 556	1 021 540
Sum innskutt egenkapital		111 398 216	136 684 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	65 578 025	67 619 885
Sum opptjent egenkapital		65 578 025	67 619 885
Sum egenkapital		176 976 241	204 304 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 326 392	17 989 699
Sum avsetninger for forpliktelser		17 326 392	17 989 699
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 325 700	
Sum annen langsiktig gjeld		25 325 700	
Sum langsiktig gjeld		42 652 092	17 989 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 474 438	877 579
Annen kortsiktig gjeld	6	8 560 183	18 546 081
Sum kortsiktig gjeld		11 034 621	19 423 660
Sum gjeld		53 686 713	37 413 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 662 954	241 718 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695290

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth S. Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 991 984 097
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 543 549	20 445 913
Sum inntekter		16 543 549	20 445 913
Kostnader			
Avskrivning	2, 3	3 580 146	3 721 236
Annen driftskostnad		4 868 432	5 996 427
Sum kostnader		8 448 578	9 717 663
Driftsresultat		8 094 971	10 728 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	24 387	17 176
Sum finansinntekter		24 387	17 176
Annen finanskostnad	4	1 223 208	1 157 555
Sum finanskostnader		1 223 208	1 157 555
Netto finans		-1 198 821	-1 140 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 517 227	2 109 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 378 923	7 478 539
Årsresultat		5 378 923	7 478 539
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	5 428 242	17 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-49 319	-9 521 461
Sum overføringer og disponeringer		5 378 923	7 478 539



Organisasjonsnr: 991 984 097
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	2	422 000	527 500
Sum immaterielle eiendeler		422 000	527 500

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	222 513 473	226 262 837
Sum varige driftsmidler		222 513 473	226 262 837

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		3 838 501
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	3 888 501

Sum anleggsmidler		222 985 473	230 678 838
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	2 620 293	696 308
Andre fordringer	6	1 323 325	2 353 283
Sum fordringer		3 943 618	3 049 591

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 863	7 989 621
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		7 677 481	11 039 212
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		230 662 954	241 718 050
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	4 388 307	5 384 421
Overkurs	7	106 177 353	130 278 845
Annen innskutt egenkapital	7	832 556	1 021 540
Sum innskutt egenkapital		111 398 216	136 684 806



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	65 578 025	67 619 885
Sum opptjent egenkapital		65 578 025	67 619 885
Sum egenkapital		176 976 241	204 304 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 326 392	17 989 699
Sum avsetninger for forpliktelser		17 326 392	17 989 699
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 325 700	
Sum annen langsiktig gjeld		25 325 700	
Sum langsiktig gjeld		42 652 092	17 989 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 474 438	877 579
Annen kortsiktig gjeld	6	8 560 183	18 546 081
Sum kortsiktig gjeld		11 034 621	19 423 660
Sum gjeld		53 686 713	37 413 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 662 954	241 718 050



Organisasjonsnr: 991 984 097
KLOSTERØYA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	208967.00	21.00	4388307.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BRATSBERG NÆRINGSEIENDOM AS	208967.00	100.00%	Aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	208967.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Klosterøya Næringspark AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokument ID: XH71E-T7TEB-A3BAT-ADN13-KDTJP-8J7YU



Klosterøya Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>16 543 549</u>	<u>20 445 913</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2, 3	3 580 146	3 721 236
Annen driftskostnad		<u>4 868 432</u>	<u>5 996 427</u>
Sum driftskostnader		<u>8 448 578</u>	<u>9 717 663</u>
Driftsresultat		<u>8 094 971</u>	<u>10 728 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	24 387	17 176
Annen finanskostnad	4	<u>1 223 208</u>	<u>1 157 555</u>
Netto finansposter		<u>-1 198 821</u>	<u>-1 140 379</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 896 150</u>	<u>9 587 871</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 517 227</u>	<u>2 109 332</u>
Årsresultat		<u>5 378 923</u>	<u>7 478 539</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	5 428 242	17 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-49 319</u>	<u>-9 521 461</u>
Sum disponert		<u>5 378 923</u>	<u>7 478 539</u>

Penneo Dokument ID: XH71E-T7TEB-A3BAT-ADN13-KDTJP-8JYU



Klosterøya Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	2	422 000	527 500
Sum immaterielle eiendeler		422 000	527 500
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	222 513 473	226 262 837
Sum varige driftsmidler		222 513 473	226 262 837
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	3 838 501
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	3 888 501
Sum anleggsmidler		222 985 473	230 678 838
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	2 620 293	696 308
Andre fordringer	6	1 323 325	2 353 283
Sum fordringer		3 943 618	3 049 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 863	7 989 621
Sum omløpsmidler		7 677 481	11 039 212
Sum eiendeler		230 662 954	241 718 050

Penneo Dokument ID: KH71E-T7TEB-A3BAT-ADN13-KDTJP-8JYU



Klosterøya Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	4 388 307	5 384 421
Overkurs	7	106 177 353	130 278 845
Annen innskutt egenkapital	7	832 556	1 021 540
Sum innskutt egenkapital		<u>111 398 216</u>	<u>136 684 806</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>65 578 025</u>	<u>67 619 885</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>65 578 025</u>	<u>67 619 885</u>
Sum egenkapital		<u>176 976 241</u>	<u>204 304 691</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>17 326 392</u>	<u>17 989 699</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 326 392</u>	<u>17 989 699</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>25 325 700</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 325 700</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 474 438	877 579
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>8 560 183</u>	<u>18 546 081</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 034 621</u>	<u>19 423 660</u>
Sum gjeld		<u>53 686 713</u>	<u>37 413 359</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>230 662 954</u>	<u>241 718 050</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 7. juni 2022

Simon Szikszay Stordalen
daglig leder

Simon Venemyr Ottersland
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XH71E-T7TEB-A3BAT-ADN13-KDTJP-8JYU



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens formål er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Porsgrunn.

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

Fisjon og sammenlignbare tall

Selskapet har i 2021 fisjonert ut Dir. Smidths Gate 6 AS. Fisjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.06.21. Sammenlignbare tall i resultat og balanse er ikke omarbeidet. For nærmere opplysninger om fisjonen vises til note 7.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Utfakturerte felleskostnader inngår til reduksjon av annen driftskostnad.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert etter historisk kost etter fradrag for akkumulerte avskrivninger. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres, mens påkostninger, ombygginger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris. Selskapets eiendommer er dekomponert i henholdsvis tomt, byggmasse og tekniske installasjoner. Ved beregning av årlige avskrivninger tas det hensyn til fremtidig utraneringsverdi på byggmassen.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Immaterielle eiendeler

	Tegninger
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	527 500
Anskaffelseskost 31.12.2021	527 500
Akk.avskrivninger 31.12.2021	-105 500
Balanseført verdi pr.31.12.2021	422 000
Årets avskrivninger	105 500

Immateriell eiendel gjelder utgifter til utarbeidede arkitekttegninger og avskrives over 5 år.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg i arbeid	Bygninger og tomter	Tekniske anlegg	Leietaker tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	62 281	161 392 601	93 556 410	723 271	255 734 563
Tilgang	16 014 196	1 500 000	0	1 54 480	17 668 676
Avgang solgte driftsmidler	0	-1 743 266	0	0	-1 743 266
Avgang fisjon Dir. Smidhts gt 6 AS	-62 281	-10 632 388	-5 505 459	0	-16 200 128
Anskaffelseskost 31.12	16 014 196	150 516 947	88 050 951	877 751	255 459 845
Akk.avskrivning 31.12	0	-3 032 187	-29 744 985	-169 203	-32 946 375
Balanseført pr. 31.12	16 014 196	147 484 763	58 305 966	708 548	222 513 473
Årets avskrivninger	0	68 085	3 303 504	103 056	3 474 645

Mesteparten av selskapets bygninger avskrives ikke regnskapsmessig. Dette fordi fremtidig utrangeringsverdi minst forventes å tilsvare opprinnelig kostpris.

Tekniske anlegg/installasjoner avskrives over 25 år.

Tilpasninger for eksisterende og nye leietakere avskrives over gjenværende leieperiode.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Finansposter

	2021	2020
<i>Finansinntekter</i>		
Annen renteinntekt	24 387	17 176
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnader til foretak i samme konsern	281 586	278 951
Netto rentekostnader swap	931 120	871 336
Annen finanskostnad	10 503	7 269
	<u>1 223 208</u>	<u>1 157 555</u>

Selskapet har en fastrenteswap med pålydende kr 28 125 000, denne har pr 31.12.21 utløpt.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-13 815	2 109 332
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 531 042	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 517 227</u>	<u>2 109 332</u>

<i>Grunnlag for betalbar skatt</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	6 896 150	9 587 871
Permanente forskjeller	339	0
Endring i midlertidige forskjeller	151 856	-2 948 657
Skattepliktig inntekt	7 048 345	6 639 214
Fremførbart underskudd	-89 061	-6 639 214
Ytet konsernbidrag	-6 959 284	0
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Anleggsmidler	67 772 753	67 985 953
Utestående fordringer	-128 000	-115 000
Saldo gevinst - / tapkonto	11 511 573	14 389 466
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-400 000	-400 000
Netto midlertidige forskjeller	<u>78 756 326</u>	<u>81 860 419</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-89 061
Gr. lag utsatt skatt/skattefordel i balansen	<u>78 756 326</u>	<u>81 771 358</u>

22% Utsatt skatt	17 326 392	17 989 699
------------------	------------	------------

Netto utsatt skatt overført ved fisjon utgjør kr 649 492.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	3 838 501
Andre fordringer	0	2 000 000
Sum	0	5 838 501

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	25 325 700	0
Avsatt konsernbidrag	6 959 284	17 000 000
Leverandørgjeld	69 278	0
Sum	32 354 262	17 000 000

Balanseført verdi av pansatte eiendeler	225 133 766	226 959 145
---	-------------	-------------

Langsiktige mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet.
Selskapets eiendommer og fordringer er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld.
Selskapet inngår i konsernregnskapene til Bratsberg Næringseiendom AS og Bratsberg AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 384 421	130 278 845	1 021 540	67 619 885	204 304 691
Årsresultat	0	0	0	5 378 923	5 378 923
Fisjon Dir. Smidths Gate 6 AS	-996 114	-24 101 492	-188 984	-1 992 540	-27 279 130
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 428 242	-5 428 242
Egenkapital 31.12	4 388 307	106 177 353	832 556	65 578 025	176 976 241

Selskapet har den 20.09.2021 fisjonert ut bygg til selskapet Dir. Smidths Gate 6 AS. Fisjonen er gjennomført med skatte- og avgiftsmessig kontinuitet fra 01.06.2021.



Klosterøya Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	208 967	21	4 388 307

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
BRATSBERG NÆRINGSEIENDOM AS	208 967	100 %	100 %



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."

Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-06-07 10:20:35 UTC



Simon Szikszay Stordalen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-717617

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-07 10:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XH71E-T7TEB-A3BAT-ADNT3-KDTJF-8J7YU

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterøya Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterøya Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 9. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VCTZ-L8D3K-QEEVH-CKISB-UUAF2-1NHFB



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-06-09 17:23:34 UTC



Penneo DokumentInokkelt: VCTZ7-L8D3K-QEEVH-CKISB-UUAF2-1NHFB

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>