



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 797 420  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK 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: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Marie Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	215 204	406 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 204</b>	<b>406 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 204</b>	<b>-406 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		80 341 646	76 202 724
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 816 757	3 447 784
Annen renteinntekt			156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 158 403</b>	<b>79 650 664</b>
Annen rentekostnad		50 469 417	50 610 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 469 417</b>	<b>50 610 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 688 986</b>	<b>29 040 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 473 782</b>	<b>28 633 972</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	7 364 232	6 299 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		26 109 550	22 334 498
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra overkurs	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 903 960 464	1 903 960 464
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 903 960 464</b>	<b>1 903 960 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 903 960 464</b>	<b>1 903 960 464</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 702	63 376
Konsernfordringer	4	159 322 148	156 498 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 323 850</b>	<b>156 562 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 371 373	2 232 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 371 373</b>	<b>2 232 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 695 223</b>	<b>158 794 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 655 688</b>	<b>2 062 754 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	582 740 138	582 740 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>583 740 138</b>	<b>583 740 138</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>583 740 138</b>	<b>583 740 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	1 446 000 000	1 446 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 446 000 000</b>	<b>1 446 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 446 000 000</b>	<b>1 446 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		2 389 917	2 530 500
Leverandørgjeld		40 740	147 161
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			25 907
Kortsiktig konserngjeld	4	33 473 782	30 310 967
Annen kortsiktig gjeld		11 110	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 915 549</b>	<b>33 014 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 481 915 549</b>	<b>1 479 014 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 065 655 687</b>	<b>2 062 754 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204889

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 797 420  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs 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: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Marie Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 05.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 797 420  
LYSAKER PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	215 204	406 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 204</b>	<b>406 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 204</b>	<b>-406 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		80 341 646	76 202 724
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 816 757	3 447 784
Annen renteinntekt			156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 158 403</b>	<b>79 650 664</b>
Annen rentekostnad		50 469 417	50 610 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 469 417</b>	<b>50 610 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 688 986</b>	<b>29 040 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 473 782</b>	<b>28 633 972</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	7 364 232	6 299 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		26 109 550	22 334 498
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra overkurs	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>



Organisasjonsnr: 917 797 420  
LYSAKER PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 903 960 464	1 903 960 464
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 903 960 464</b>	<b>1 903 960 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 903 960 464</b>	<b>1 903 960 464</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 702	63 376
Konsernfordringer	4	159 322 148	156 498 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 323 850</b>	<b>156 562 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 371 373	2 232 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 371 373</b>	<b>2 232 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 695 223</b>	<b>158 794 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 655 688</b>	<b>2 062 754 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	582 740 138	582 740 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>583 740 138</b>	<b>583 740 138</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>583 740 138</b>	<b>583 740 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	1 446 000 000	1 446 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 446 000 000</b>	<b>1 446 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 446 000 000</b>	<b>1 446 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		2 389 917	2 530 500
Leverandørgjeld		40 740	147 161
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			25 907
Kortsiktig konserngjeld	4	33 473 782	30 310 967
Annen kortsiktig gjeld		11 110	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 915 549</b>	<b>33 014 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 481 915 549</b>	<b>1 479 014 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 065 655 687</b>	<b>2 062 754 673</b>



Organisasjonsnr: 917 797 420  
LYSAKER PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



RSM Norge AS

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

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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Lysaker Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 109 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 DokumentID: N2X17-GHZEK-CW1KI-K8IAH-G3KB4-HIAMS



Revisors beretning 2021 for Lysaker Park 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 avviklet.

#### *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, 2. mars 2022  
RSM Norge

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 17:25:56 UTC



Penneo DokumentID: N2X17-GHZEK-CW1KI-K8IAH-G3KB4-HIAMS

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>



 Legally signed by  
Christian Bruusgaard  
2022-03-01

 Legally signed by  
Aage Bryn  
2022-03-01

 Legally signed by  
Einar Fensholt Hansen  
2022-03-01

# Årsregnskap 2021

## Lysaker Park AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 797 420**



## Årsberetning 2021 LYSAKER PARK AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

### Virksomhetens art

Selskapets 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 Lysaker Park AS viser et overskudd på kr 26 109 550. 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.

Lysaker Park AS har i 2021 en netto kontantstrøm på NOK 139 257, hvorav NOK -45 752 500 utgjør netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og NOK 45 891 757 utgjør netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr 26 109 550 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 26 109 550
Sum overføringer	kr 26 109 550

### 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 selskapets 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

Selskapet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter, herunder kundefordringer. Risikoen for tap for fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedsituasjon kan det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakers markedsforhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av leietakerne. Basert på løpende dialog med leietakere, forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Ansatte



Selskapet har ingen ansatte.

#### **Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

#### **Likestilling**

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 3 menn.

#### **Styreansvarsforsikring**

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring, gjennom morselskapet Lysaker Park Invest I AS som har tegnet forsikringen. 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 31.mai og løper i 12 måneder.

28.02.2022  
Styret i Lysaker Park AS

---

Christian Bruusgaard  
Styreleder

---

Aage Bryn  
Styremedlem

---

Einar Fensholt Hansen  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Lysaker Park AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	6	215 204	406 692
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>215 204</b>	<b>406 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 204</b>	<b>-406 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		80 341 646	76 202 724
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 816 757	3 447 784
Annen renteinntekt		0	156
Annen rentekostnad		50 469 417	50 610 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>33 688 986</b>	<b>29 040 664</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		33 473 782	28 633 972
Skattekostnad på ordinært resultat	1	7 364 232	6 299 474
<b>Ordinært resultat</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		26 109 550	22 334 498
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>26 109 550</b>	<b>22 334 498</b>



### Balanse

Lysaker Park AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 903 960 464	1 903 960 464
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 903 960 464</b>	<b>1 903 960 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 903 960 464</b>	<b>1 903 960 464</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 702	63 376
Konsernfordringer	4	159 322 148	156 498 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 323 850</b>	<b>156 562 093</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 371 373	2 232 116
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 695 223</b>	<b>158 794 209</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 065 655 688</b>	<b>2 062 754 673</b>



## Balanse

Lysaker Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	582 740 138	582 740 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>583 740 138</b>	<b>583 740 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>583 740 138</b>	<b>583 740 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	1 446 000 000	1 446 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 446 000 000</b>	<b>1 446 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		2 389 917	2 530 500
Leverandørgjeld		40 740	147 161
Skyldig offentlige avgifter		0	25 907
Konserngjeld	4	33 473 782	30 310 967
Annen kortsiktig gjeld		11 110	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 915 549</b>	<b>33 014 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 481 915 549</b>	<b>1 479 014 535</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 065 655 687</b>	<b>2 062 754 673</b>

28.02.2022

Styret i Lysaker Park AS

Christian Bruusgaard  
Styreleder

Aage Bryn  
Styremedlem

Einar Fensholt Hansen  
Styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		33 473 782	28 633 972
Endring i leverandørgjeld		-106 421	-4 561
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-79 119 861	-26 814 915
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-45 752 500</b>	<b>1 814 496</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		-1 676 995	0
Innbetalinger av aksjonærbidrag		0	26 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag		76 202 724	0
Utbetalinger av konsernbidrag		-28 633 972	-26 203 918
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>45 891 757</b>	<b>-203 918</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		139 257	1 610 578
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		2 232 116	621 537
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>2 371 373</b>	<b>2 232 116</b>



## Lysaker Park 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 nyttegjort. 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 opptjenes.

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.

Gvinster 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.

### Kontantstrøm

Kontantstrøm er utarbeidet baser på den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	7 364 232	6 299 474
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>7 364 232</b>	<b>6 299 474</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	33 473 782	28 633 972
Permanente forskjeller	-80 341 646	-76 202 724
Grunnlag for årets skattekostnad	-46 867 864	-47 568 752
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>46 867 864</b>	<b>47 568 752</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	-80 341 646	-76 202 724
Avgitt konsernbidrag	33 473 782	28 633 972
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

## Note 2 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 000 000	582 740 138	0	583 740 138
Årets resultat			26 109 550	26 109 550
Avgitt konsernbidrag			-26 109 550	-26 109 550
<b>Sum egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>582 740 138</b>	<b>0</b>	<b>583 740 138</b>

## Note 3 - Datterselskap

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført verdi</b>
Lysaker Park Eiendom AS	100%	60 664 448	1 009 087 896	1 903 960 464

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Selskapet inngår i et konsern sammen med Lysaker Park Eiendom AS, Lysaker Park Holding AS, Lysaker Park Invest II AS og Lysaker Park Invest I AS, hvorav sistnevnte utarbeider konsernregnskapet.



## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fordringer</b>		
Fordring Lysaker Park Eiendom AS	78 980 502	80 288 524
Fordring Lysaker Park Eiendom AS - Konsernbidrag	80 341 646	76 202 724
Fordring Lysaker Park Invest II AS	0	7 469
<b>Sum fordringer</b>	<b>159 322 148</b>	<b>156 498 717</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld Lysaker Park Holding AS - konsernbidrag	33 473 782	28 633 972
Gjeld Lysaker Park Holding AS - skyldig utbytte	0	1 676 995
<b>Sum Gjeld</b>	<b>33 473 782</b>	<b>30 310 967</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med LYSAKER PARK INVEST I AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksternt lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3,5 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjonslån	1 446 000 000	1 446 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 446 000 000</b>	<b>1 446 000 000</b>

Selskapet trakk den 14.12.2017 opp et obligasjonslån på NOK 1 446 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år med en årlig rente på 3,50 %. Eiendommen, aksjene og depotkonto i lånetager og datterselskap er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet. Obligasjonslånet skal etter planen refinansieres ved utløp.

## Note 6 - Lønn, sikkerhetsstillelser og honorarer

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. 23 091 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2021. Kostnadene knytter seg til ordinær revisjon.

## Note 7 - Finansiell markedsrisiko

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til eksternt finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for selskapets 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. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.



## Kredittrisiko

Selskapet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter, herunder kundefordringer. Risikoen for tap for fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedsituasjon kan det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakers markedsforhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av leietakerne. Basert på løpende dialog med leietakere, forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

## Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Lysaker Park Holding AS	1 000	100%
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.