



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK III AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christopher Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	375 352	374 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 352</b>	<b>374 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 352</b>	<b>-374 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	780 311	496 165
Annen renteinntekt		35	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>780 346</b>	<b>496 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 994	121 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 994</b>	<b>121 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>375 352</b>	<b>374 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til annen egenkapital	8		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	101 018 515	101 018 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 018 515</b>	<b>101 018 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 018 515</b>	<b>101 018 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 337	2 000
Konsernfordringer	4	780 311	496 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 648</b>	<b>498 165</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		192 458	30 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 458</b>	<b>30 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 106</b>	<b>528 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 993 621</b>	<b>101 547 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		86 200 000	93 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 200 000</b>	<b>94 800 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>87 200 000</b>	<b>94 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 782 211	6 711 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 782 211</b>	<b>6 711 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 782 211</b>	<b>6 711 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		11 410	26 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 410</b>	<b>36 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 793 621</b>	<b>6 747 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 993 621</b>	<b>101 547 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK III AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Christopher Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

#### 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 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, 28.03.2023

---

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: 918 037 411  
OSLO SCIENCE PARK III AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	375 352	374 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 352</b>	<b>374 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 352</b>	<b>-374 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	780 311	496 165
Annen renteinntekt		35	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>780 346</b>	<b>496 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 994	121 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 994</b>	<b>121 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>375 352</b>	<b>374 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til annen egenkapital	8		



Organisasjonsnr: 918 037 411  
OSLO SCIENCE PARK III AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 101 018 515 101 018 515

**Sum finansielle anleggsmidler 101 018 515 101 018 515**

**Sum anleggsmidler 101 018 515 101 018 515**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 337 2 000

Konsernfordringer 4 780 311 496 165

**Sum fordringer 782 648 498 165**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 6

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 192 458 30 747

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 192 458 30 747**

**Sum omløpsmidler 975 106 528 912**

**SUM EIENDELER 101 993 621 101 547 427**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 86 200 000 93 800 000

**Sum innskutt egenkapital 87 200 000 94 800 000**

##### Annen egenkapital

**Sum egenkapital 8 87 200 000 94 800 000**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	14 782 211	6 711 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 782 211</b>	<b>6 711 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 782 211</b>	<b>6 711 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		11 410	26 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 410</b>	<b>36 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 793 621</b>	<b>6 747 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 993 621</b>	<b>101 547 427</b>



Organisasjonsnr: 918 037 411  
OSLO SCIENCE PARK III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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



## Uttalelse fra ledelsen

Oslo Science Park III AS med datterselskapene  
Oslo Kontoreiendom II Holding AS, Forskningsparken Hus 5 AS.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
0191 OSLO  
Att.: Jens Bjørner Owren Ugland

15.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Oslo Science Park III AS med datterselskapene Oslo Kontoreiendom II Holding AS og Forskningsparken Hus 5 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 15.02.2023 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til 15.02.2023 og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.



- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer eller intensjoner som kan påvirke den bokførte verdien av eller klassifiseringen av eiendeler og gjeld.
- Regnskapet og eventuell «øvrig informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrig informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.
- Varige driftsmidler, goodwill og andre langsiktige investeringer er vurdert for indikasjoner på verdifall, i henhold til Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi har informert revisor om alle indikatorer på verdifall. Hvor slike indikatorer foreligger, har vi gjennomført hensiktsmessig testing av verdifall på den aktuelle vurderingsenheten og innregnet nødvendig nedskrivning.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som framgår av notene til regnskapet.
- Alle vesentlige avtaler vedrørende finansielle eiendeler og forpliktelser er vurdert, riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet.
- Fullstendigheten av opplysningene som er gitt knyttet til covenants (lånebetingelser) og opplysninger om rentesats, løpetid og sikkerhetsstillelse på gjeld gitt i noter til regnskapet.
- Vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift. Videre at vi i vår vurdering av fortsatt drift har tatt hensyn til de faktiske og forventede virkningene av Covid-19. Videre har vi gitt opplysninger om virkningene av Covid-19 i regnskapet i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Styret/ledelsen har iverksatt hensiktsmessige planer for å møte identifiserte hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.
- Vi har gitt opplysninger om hendelser etter balansedagen, som følge av Covid-19 i regnskapet, i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Det ikke foreligger vesentlige forpliktelser for oppføring eller kjøp av driftsmidler, eller til å kjøpe andre anleggsmidler, slik som investeringer eller immaterielle eiendeler, annet enn det som er opplyst om i note i regnskapet.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til noen av transaksjonene eller ordningene som er klassifisert som ikke balanseførte. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som det ikke er informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.
- Selskapets skattemelding med tilhørende pliktige skjema, herunder RF-1167 Næringsoppgave, er utarbeidet og rapportert i samsvar med lov og forskrift, herunder også krav til rettidig innsendelse av rapporteringen. Vi bekrefter at informasjonen som er gitt er fullstendig, at opplysningene er gitt etter beste kunnskap og skjønn, og at opplysningene som er gitt er korrekte.
- Foreslått utbytte er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-1 og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.
- Foreslått konsernbidrag er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-5(2) og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.

## Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
  - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og





- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi bekrefter at alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Oslo Science Park III AS med datterselskapene Oslo Kontoreiendom II Holding AS og Forskningsparken Hus 5 AS, og som involverer:
  - Styret
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om hendelser etter balansedagen, herunder hvilke effekter Covid-19 har hatt på selskapets virksomhet, de forventede effektene og tiltak som følge av Covid-19.
- Vi har kommunisert til revisor alle mangler i den interne kontrollen som ledelsen kjenner til.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til ikke regnskapsførte forpliktelser eller avtaler. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som vi ikke har informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.

(Styrets leder)  
Carl Arnold Johansen


(Forretningsfører)  
Christopher Chong



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Jørn Omland  
2023-02-20

 BankID Signing  
Carl Arnold Johansen  
2023-02-21

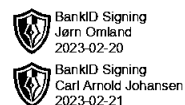
# Årsregnskap 2022

Oslo Science Park III AS

Org.nr.: 918 037 411



## Oslo Science Park III AS

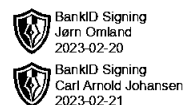


### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	375 352	374 207
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>375 352</b>	<b>374 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 352</b>	<b>-374 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	780 311	496 165
Annen renteinntekt		35	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>780 346</b>	<b>496 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 994	121 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 994</b>	<b>121 967</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>375 352</b>	<b>374 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	8	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Oslo Science Park III AS

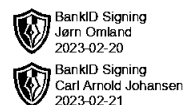


### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	101 018 515	101 018 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 018 515</b>	<b>101 018 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 018 515</b>	<b>101 018 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	780 311	496 165
Andre kortsiktige fordringer		2 337	2 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 648</b>	<b>498 165</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		192 458	30 747
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>192 458</b>	<b>30 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 106</b>	<b>528 912</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>101 993 621</b>	<b>101 547 427</b>



## Oslo Science Park III AS



### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		86 200 000	93 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 200 000</b>	<b>94 800 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>87 200 000</b>	<b>94 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	14 782 211	6 711 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 782 211</b>	<b>6 711 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 000
Annen kortsiktig gjeld		11 410	26 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 410</b>	<b>36 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 793 621</b>	<b>6 747 427</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>101 993 621</b>	<b>101 547 427</b>

Oslo, 15.02.2023  
Styret i Oslo Science Park III AS

Carl Arnold Johansen  
styreleder

Jørn Omland  
styremedlem



## Oslo Science Park III AS



### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

##### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

##### Fordringer

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.

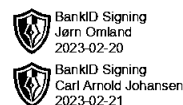
#### Note 2 Antall ansatte og Styrehonorar

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført honorar til styret med kr 13 525 inkl. AGA i 2022.



### Oslo Science Park III AS



#### Noter

##### Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	276 676	267 240
Revisjon	18 360	15 000
Styrehonorar inkl. AGA	13 525	26 410
Verdivurderinger	17 229	20 655
Økonimisk bistand	16 777	16 250
Diverse	32 785	28 652
<b>Sum</b>	<b>375 352</b>	<b>374 207</b>

##### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernbidrag fra Forskningsparken Hus 5 AS	780 311	496 165
<b>Sum</b>	<b>780 311</b>	<b>496 165</b>
<b>Innteksførte renter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Forskningsparken Hus 5 AS	9 425 902	1 542 271
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	5 353 971	5 168 743
<b>Sum</b>	<b>14 779 873</b>	<b>6 711 014</b>
<b>Kostnadsførte renter</b>	<b>404 994</b>	<b>121 968</b>

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med NIBOR + 1,5 %. Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

##### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-780 311	-496 165
Mottatt konsernbidrag	780 311	496 165
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-171 668	-109 156
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	171 668	109 156



### Oslo Science Park III AS



#### Noter

Sum betalbar skatt i balansen 0 0

#### Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Ervervet
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	OSLO	100%	100%	2 035 935	41 129 923	3.10.2017

Oslo Kontoreiendom II Holding AS eier 100 % av aksjene i Forskningsparken Hus 5 AS som igjen eier eiendom i Gaustadallèen 21, gnr 42, bnr 214, i Oslo .

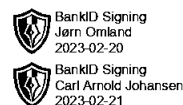
#### Investeringer etter kostmetoden

##### Datterselskap:

Selskapets navn	Anskaffelses- kost	Ned- skrivning	Balanseført 31.12.2022	Inntekt på verdi investering i perioden
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	101 018 515	0	101 018 515	0
	<b>101 018 515</b>		<b>101 018 515</b>	<b>0</b>



## Oslo Science Park III AS



### Noter

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Science Park III AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>1 000 000</b>

Aksjonærer per 31.12.2020:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	450 000	45,00%	45,00%
Mattisberget AS	170 000	17,00%	17,00%
OsloTech AS	147 500	14,50%	14,50%
Det Norske Eiendomscompagnie AS	85 000	8,50%	8,50%
Alcides Eiendom AS	67 500	6,75%	6,75%
Rondeslottet Invest AS	20 000	2,00%	2,00%
Eiendomsselskapet Norge AS	15 000	1,50%	1,50%
Albatross Investment AS	10 000	1,00%	1,00%
Hio Xii AS	10 000	1,00%	1,00%
Torsen Tankers & Towers AS	10 000	1,00%	1,00%
Amalie Invest AS	7 500	0,75%	0,75%
Tunna Invest AS	7 500	0,75%	0,75%
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	93 800 000	0	94 800 000
Tilleggsutbytte		-7 600 000		-7 600 000
Årets resultat			0	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>86 200 000</b>	<b>0</b>	<b>87 200 000</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Science Park III AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Science Park III 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: U82B1-0M2EA-KZSTG-NY7YL-VD8E5-UTXXK



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Oslo Science Park III AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mars 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U82B1-0M2EA-KZSTG-NY7YL-VD8E5-UTXXX



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 07:44:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U82B1-0M2EA-KZSTG-NY7YL-VDBE5-UTXXX

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>