



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK II AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
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: Filip Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	559 538	1 004 281
Sum kostnader		559 538	1 004 281
Driftsresultat		-559 538	-1 004 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	27 877 456	32 077 214
Annen renteinntekt		650 478	794 418
Sum finansinntekter		28 527 934	32 871 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 443
Annen rentekostnad		17 514 525	19 389 298
Annen finanskostnad		240 000	630 585
Sum finanskostnader		17 754 525	20 036 326
Netto finans		10 773 409	12 835 307
Ordinært resultat før skattekostnad		10 213 871	11 831 026
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 213 871	11 831 026
Årsresultat		10 213 871	11 831 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 213 871	11 831 026
Totalresultat		10 213 871	11 831 026
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		10 213 871	11 831 026
Sum overføringer og disponeringer	4	10 213 871	11 831 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	706 040 008	706 040 008
Lån til foretak i samme konsern	3	65 366 179	32 077 214
Sum finansielle anleggsmidler		771 406 187	738 117 222
Sum anleggsmidler		771 406 187	738 117 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		2 048	5 373
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		2 048	5 373
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		74 567 899	125 015 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 567 899	125 015 649
Sum omløpsmidler		74 569 947	125 021 022
SUM EIENDELER		845 976 134	863 138 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	156 585 394	176 585 394
Sum innskutt egenkapital		157 585 394	177 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		41 438 501	51 652 373
Sum opptjent egenkapital		-41 438 501	-51 652 373
Sum egenkapital	4	116 146 893	125 933 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	728 920 000	728 680 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig konserngjeld	3		7 665 587
Sum annen langsiktig gjeld		728 920 000	736 345 587
Sum langsiktig gjeld		728 920 000	736 345 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	46 001
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		897 991	813 636
Sum kortsiktig gjeld		909 241	859 636
Sum gjeld		729 829 241	737 205 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		845 976 134	863 138 244
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352674

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK II AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Filip Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 09.06.2022

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: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	559 538	1 004 281
Sum kostnader		559 538	1 004 281
Driftsresultat		-559 538	-1 004 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	27 877 456	32 077 214
Annen renteinntekt		650 478	794 418
Sum finansinntekter		28 527 934	32 871 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 443
Annen rentekostnad		17 514 525	19 389 298
Annen finanskostnad		240 000	630 585
Sum finanskostnader		17 754 525	20 036 326
Netto finans		10 773 409	12 835 307
Ordinært resultat før skattekostnad		10 213 871	11 831 026
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 213 871	11 831 026
Årsresultat		10 213 871	11 831 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 213 871	11 831 026
Totalresultat		10 213 871	11 831 026
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		10 213 871	11 831 026
Sum overføringer og disponeringer	4	10 213 871	11 831 026



Organisasjonsnr: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	706 040 008	706 040 008
Lån til foretak i samme konsern	3	65 366 179	32 077 214
Sum finansielle anleggsmidler		771 406 187	738 117 222
Sum anleggsmidler		771 406 187	738 117 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		2 048	5 373
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		2 048	5 373
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		74 567 899	125 015 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 567 899	125 015 649
Sum omløpsmidler		74 569 947	125 021 022
SUM EIENDELER		845 976 134	863 138 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	156 585 394	176 585 394



Sum innskutt egenkapital		157 585 394	177 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		41 438 501	51 652 373
Sum opptjent egenkapital		-41 438 501	-51 652 373
Sum egenkapital	4	116 146 893	125 933 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	728 920 000	728 680 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig konserngjeld	3		7 665 587
Sum annen langsiktig gjeld		728 920 000	736 345 587
Sum langsiktig gjeld		728 920 000	736 345 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	46 001
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		897 991	813 636
Sum kortsiktig gjeld		909 241	859 636
Sum gjeld		729 829 241	737 205 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		845 976 134	863 138 244
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Oslo Science Park II AS

Org.nr.: 916 260 172



Oslo Science Park II AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	559 538	1 004 281
Sum driftskostnader		559 538	1 004 281
Driftsresultat		-559 538	-1 004 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	27 877 456	32 077 214
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		471 524	47 091
Annen renteinntekt		178 954	747 327
Sum finansinntekter		28 527 934	32 871 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	16 443
Annen rentekostnad		17 514 525	19 389 298
Annen finanskostnad		240 000	630 585
Sum finanskostnader		17 754 525	20 036 326
Resultat av finansposter		10 773 409	12 835 307
Ordinært resultat før skattekostnad		10 213 871	11 831 026
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
Ordinært resultat		10 213 871	11 831 026
Årsresultat		10 213 871	11 831 026
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		10 213 871	11 831 026
Sum overføringer	4	10 213 871	11 831 026



Oslo Science Park II AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	706 040 008	706 040 008
Lån til selskap i samme konsern	3	65 366 179	32 077 214
Sum finansielle anleggsmidler		771 406 187	738 117 222
Sum anleggsmidler		771 406 187	738 117 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 048	5 373
Sum fordringer		2 048	5 373
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		74 567 899	125 015 649
Sum bankinnskudd o.l.		74 567 899	125 015 649
Sum omløpsmidler		74 569 947	125 021 022
Sum eiendeler		845 976 134	863 138 244



Oslo Science Park II AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		156 585 394	176 585 394
Sum innskutt egenkapital		157 585 394	177 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-41 438 501	-51 652 373
Sum opptjent egenkapital		-41 438 501	-51 652 373
Sum egenkapital	4	116 146 893	125 933 021
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	728 920 000	728 680 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	7 665 587
Sum annen langsiktig gjeld		728 920 000	736 345 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 250	46 001
Annen kortsiktig gjeld		897 991	813 636
Sum kortsiktig gjeld		909 241	859 636
Sum gjeld		729 829 241	737 205 223
Sum egenkapital og gjeld		845 976 134	863 138 244

Oslo, 17.02.2022

Styret i Oslo Science Park II AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Jørn Omland
styremedlem

Roar Mortensen
styremedlem



Oslo Science Park II AS

Noter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 1 Aantall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	295 281	272 511
Revisjon	20 329	27 120
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	51 171	49 980
Juridisk bistand	0	382 249
Andre kostnader	192 756	272 421
Sum	559 538	1 004 281

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	65 366 179	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	32 077 214
Sum	65 366 179	32 077 214
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	-7 665 587
Sum	0	-7 665 587

Fordring på 27,8 MNOK er konsernbidrag fra datterselskapet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	176 585 394	-51 652 373	125 933 021
Pr 01.01.2021	1 000 000	176 585 394	-51 652 373	125 933 021
Årets resultat			10 213 871	10 213 871
Tilbakebetalt overkurs		-20 000 000	0	-20 000 000
Pr 31.12.2021	1 000 000	156 585 394	-41 438 501	116 146 893



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 5 Aksjer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelse- skost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 31.12.2021
Oslo Kontoreiendom I AS	Oslo	100,0 %	706 040 008	706 040 008	546 320 972	-53 093
Sum			706 040 008	706 040 008	546 320 972	-53 093

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Science Park II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Km Real Estate AS	352 500	35,25	35,25
Moro AS	150 000	15,00	15,00
Det Norske Eiendomscompagnie AS	130 000	13,00	13,00
Oslotech AS	80 000	8,00	8,00
Mattisberget AS	40 000	4,00	4,00
Transportøkonomisk Institutt Stiftelsen Norsk Senter For Samferdselsforskning	40 000	4,00	4,00
Alcides Eiendom AS	32 500	3,25	3,25
Eiendomsselskapet Norge AS	20 000	2,00	2,00
Torp + Torp AS	20 000	2,00	2,00
Gsh Invest AS	12 500	1,25	1,25
Rondeslottet Invest AS	12 500	1,25	1,25
Tunna Invest AS	12 500	1,25	1,25
Fresje 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
Sum >1% eierandel	932 500	93,25	93,25
Sum øvrige	67 500	6,75	6,75
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,00	100,00



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 7 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Obligasjonslån Storebrand Livsforsikring AS	730 000 000	730 000 000
Etableringsgebyr obligasjonslån	-1 080 000	-1 320 000
Sum	728 920 000	728 680 000

Den 30.06.2016 trakk selskapet opp et obligasjonslån på NOK 600 000 000. Den 31.03.2020 trakk selskapet opp ytterligere NOK 130 000 000. Lånet er avdragsfritt med 5 års løpetid fra 31.03.2020.

Selskapet forplikter seg til obligasjonslånets løpetid til enhver tid å opprettholde en Loan-to-value lik eller lavere enn 75%. Selskapet kan kun utbetale utbytte dersom Loan-to-value er under 70%.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjonslån Storebrand Livsforsikring AS	730 000 000	730 000 000
Sum	730 000 000	730 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer*	0	0
Bank og kontanter	74 567 899	675 151
Aksjer i datterselskap	706 040 008	706 040 008
Lån til selskap i samme konsern	37 488 723	-7 665 587
Andre fordringer på selskap i samme konsern	27 877 456	32 077 214
Sum	845 974 086	731 126 787

*Pant i faste eiendommer: 0301 Oslo Gnr./Bnr. 42/127 og 42/166.



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 213 871	11 831 026
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 000	240 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 453 871	-12 071 026
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 133 040	-7 056 987
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 133 040	7 056 987
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	1 080 000	1 320 000	240 000
Sum	1 080 000	1 320 000	240 000

Akkumulert fremførbart underskudd	-42 533 111	-52 986 982	-10 453 871
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	41 453 111	51 666 982	10 213 871
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



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 II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Science Park II AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 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 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.

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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 74YHO-26VH8-EEXKO-SEEHQ-2D4XE-TOAQO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Oslo Science Park II AS

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 74YHO-26VH8-EEXKQ-SEEHQ-2D4XE-TOAQO



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-06 13:30:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74YHO-20VH8-EEXYKQ-SEEHQ-2D4XE-TOAQO

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>