



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 020 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDERUDLØKKA AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	77 336	3 075 278
Sum kostnader		77 336	3 075 278
Driftsresultat		-77 336	-3 075 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 962 864	1 196 872
Annen renteinntekt		13 468	
Sum finansinntekter		2 976 332	1 196 872
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	3 885 178	413 275
Annen rentekostnad	8	3 090 780	5 619 176
Annen finanskostnad			1 167 024
Sum finanskostnader		6 975 958	7 199 475
Netto finans		-3 999 626	-6 002 602
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 076 961	-9 077 880
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-896 933	-1 847 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 180 028	-7 230 791
Årsresultat		-3 180 028	-7 230 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 180 028	-7 230 791
Totalresultat		-3 180 028	-7 230 791
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 180 028	-7 230 790
Sum overføringer og disponeringer	4	-3 180 028	-7 230 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 104 360	9 207 427
Sum immaterielle eiendeler		10 104 360	9 207 427
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	267 720 574	267 720 574
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	62 023 441	56 591 702
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		329 744 015	324 312 276
Sum anleggsmidler		339 848 375	333 519 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			27 722
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer			27 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 332 812	4 255 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 332 812	4 255 328
Sum omløpsmidler		3 332 812	4 283 050
SUM EIENDELER		343 181 187	337 802 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	136 967 821	140 147 849
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		136 967 821	140 147 849
Sum egenkapital		146 967 821	150 147 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	114 000 000	114 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	81 922 426	66 537 248
Sum annen langsiktig gjeld		195 922 426	180 537 248
Sum langsiktig gjeld		195 922 426	180 537 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 232
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		290 940	7 095 424
Sum kortsiktig gjeld		290 940	7 117 656
Sum gjeld		196 213 366	187 654 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 181 187	337 802 753



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OSLO BUSINESS PARK AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OSLO BUSINESS PARK AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZ8J7-4A04K-14T20-KPJD4-JSACS-E4L8K



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 10:19:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: NZ8J7-4A04K-14T20-KPJD4-J5ACS-E4L8K

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>



Regnskap 2020 - Oslo Business Park AS.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindberg, Steinar	BANKID	2021-03-04 16:25 GMT+1
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2021-03-04 23:33 GMT+1
Vedeler, Øyvind Michael	BANKID	2021-03-05 09:12 GMT+1
Jensen, Leif Oddvin	BANKID_MOBILE	2021-03-06 19:26 GMT+1
Mortensen, Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-15 10:02 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



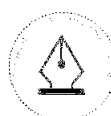
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020 Oslo Business Park AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

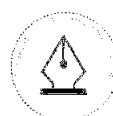
Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D



Resultatregnskap

Oslo Business Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	77 336	3 075 278
Sum driftskostnader		77 336	3 075 278
Driftsresultat		-77 336	-3 075 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 962 864	1 196 872
Annen renteinntekt		13 468	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	3 885 178	413 275
Annen rentekostnad	8	3 090 780	5 619 176
Annen finanskostnad		0	1 167 024
Resultat av finansposter		-3 999 626	-6 002 602
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 076 961	-9 077 880
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-896 933	-1 847 090
Årsresultat		-3 180 028	-7 230 790
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 180 028	-7 230 790
Sum overføringer	4	-3 180 028	-7 230 790



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D



Balanse
Oslo Business Park AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	10 104 360	9 207 427
Sum immaterielle eiendeler		10 104 360	9 207 427
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	267 720 574	267 720 574
Lån til foretak i samme konsern	7	62 023 441	56 591 702
Sum finansielle anleggsmidler		329 744 015	324 312 276
Sum anleggsmidler		339 848 375	333 519 703
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	27 722
Sum fordringer		0	27 722
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 332 812	4 255 328
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 332 812	4 255 328
Sum omløpsmidler		3 332 812	4 283 050
Sum eiendeler		343 181 187	337 802 753



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D



Balanse Oslo Business Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	136 967 821	140 147 849
Sum opptjent egenkapital		136 967 821	140 147 849
Sum egenkapital		146 967 821	150 147 849
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	81 922 426	66 537 248
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	114 000 000	114 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		195 922 426	180 537 248
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	22 232
Annen kortsiktig gjeld		290 940	7 095 424
Sum kortsiktig gjeld		290 940	7 117 656
Sum gjeld		196 213 366	187 654 904
Sum egenkapital og gjeld		343 181 187	337 802 753

04.03.2021
Styret i Oslo Business Park AS

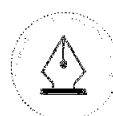
Pål Mathis Grimstad
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem

Steinar Lindberg
styremedlem

Øyvind M. Vedeler
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 72 540,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	42 540
Sum honorar til revisor	72 540

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Business Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nye Linderud Utvikling AS	10 000	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 000 000	140 147 849	150 147 849
Årets resultat		-3 180 028	-3 180 028
Pr 31.12	10 000 000	136 967 821	146 967 821



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-896 933	-1 847 090
Skattekostnad ordinært resultat	-896 933	-1 847 090
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 076 961	-9 077 881
Permanente forskjeller	0	682 015
Skattepliktig inntekt	-4 076 961	-8 395 866
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 928 907	-41 851 946	4 076 961
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 928 907	-41 851 946	4 076 961
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 104 360	-9 207 428	896 931

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

<u>Selskap</u>	<u>Forretnings- kontor /stemmeandel</u>	<u>Eier- andel</u>	<u>EK pr. 01.01</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>EK pr. 31.12</u>
Østre Aker Vei 90 AS		100 %	268 192 962	-1 616 023	266 576 940
ØAV Parkbygget AS		100 %	2 745 567	1 779 320	4 112 187
ØAV 86 AS		100 %	8 200 402	-221 918	7 978 485
ØAV Bygg 4-5 AS		100 %	2 826 375	161 688	2 988 064

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	62 023 441	56 591 702
Sum fordringer	62 023 441	56 591 702
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	81 922 426	66 537 248
Sum gjeld	81 922 426	66 537 248

Melloværende renteberegnes med 5% p.a.

Note 8 Fordringer, gjeld, pantsittelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	114 000 000	114 000 000
Sum	114 000 000	114 000 000

Nordea har 1. prioritets pant i 100% av aksjene i Oslo Business Park AS

Nordea har videre 1.prioritets panterett pålydende NOK 185 000 000 i gnr. 88 bnr. 311, 478 og 484 i Oslo.
 Hjemmelshaver til bnr. 311: Østre Aker Vei 90 AS, org.nr. 995 020 734
 Hjemmelshaver til bnr. 478: ØAV Parkbygget AS, org.nr. 998 468 590
 Hjemmelshaver til bnr. 481: ØAV Bygg 4-5 AS, org.nr. 998 468 507
 Hjemmelshaver til bnr. 484: ØAV 86 AS, org.nr. 912 401 073

Selvskyldnerkausjon NOK 114 000 000 fra Eiendomsselskapet 51 AS, org.nr. 923 307 725



This file is sealed with a digital signature.
 The seal is a guarantee for the authenticity
 of the document.

Document ID:
 CF583778386D46E196D76ACFC4DEB90D