



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 377 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTADALLEEN 21 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: Filip Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	43 373	45 181
Sum kostnader		43 373	45 181
Driftsresultat		-43 373	-45 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 124	166
Sum finansinntekter		2 124	166
Tap ved realisasjon av andre investeringer			8 078
Sum finanskostnader			8 078
Netto finans		2 124	-7 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 249	-53 093
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-41 249	-53 093
Årsresultat		-41 249	-53 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 249	-53 093
Totalresultat		-41 249	-53 093
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 249	-53 093
Sum overføringer og disponeringer	4	-41 249	-53 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	546 578 118	546 578 118
Sum finansielle anleggsmidler		546 578 118	546 578 118
Sum anleggsmidler		546 578 118	546 578 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 097	2 638
Konsernfordringer	6		109 512
Sum fordringer		1 097	112 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		111 212	84 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 212	84 782
Sum omløpsmidler		112 309	196 932
SUM EIENDELER		546 690 427	546 775 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	4	546 559 769	546 559 769
Sum innskutt egenkapital		547 560 769	547 560 769
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	1 281 046	1 239 796
Sum opptjent egenkapital		-1 281 046	-1 239 796
Sum egenkapital		546 279 723	546 320 972
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27 344
Kortsiktig konserngjeld	6	410 704	426 734
Sum kortsiktig gjeld		410 704	454 078
Sum gjeld		410 704	454 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 690 427	546 775 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339561

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 377 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM I 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: Filip Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 29.03.2023

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: 912 377 822
OSLO KONTOREIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	43 373	45 181
Sum kostnader		43 373	45 181
Driftsresultat		-43 373	-45 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 124	166
Sum finansinntekter		2 124	166
Tap ved realisasjon av andre investeringer			8 078
Sum finanskostnader			8 078
Netto finans		2 124	-7 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 249	-53 093
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-41 249	-53 093
Årsresultat		-41 249	-53 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 249	-53 093
Totalresultat		-41 249	-53 093
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 249	-53 093
Sum overføringer og disponeringer	4	-41 249	-53 093



Organisasjonsnr: 912 377 822
OSLO KONTOREIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5	546 578 118	546 578 118
Sum finansielle anleggsmidler	546 578 118	546 578 118
Sum anleggsmidler	546 578 118	546 578 118

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1 097	2 638
Konsernfordringer 6		109 512
Sum fordringer	1 097	112 150

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	111 212	84 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	111 212	84 782
Sum omløpsmidler	112 309	196 932

SUM EIENDELER	546 690 427	546 775 050
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital 4	546 559 769	546 559 769
Sum innskutt egenkapital	547 560 769	547 560 769

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4	1 281 046	1 239 796
Sum opptjent egenkapital	-1 281 046	-1 239 796

Sum egenkapital	546 279 723	546 320 972
-----------------	-------------	-------------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld			27 344
Kortsiktig konserngjeld	6	410 704	426 734
Sum kortsiktig gjeld		410 704	454 078
Sum gjeld		410 704	454 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 690 427	546 775 050



Organisasjonsnr: 912 377 822
OSLO KONTOREIENDOM I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.





Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-17

 BankID Signing
Kristin Mortensen
2023-02-17

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-20

 BankID Signing
Sigurd Haraldsson Astrup
2023-03-06

Årsregnskap 2022

Oslo Kontoreiendom I AS

Org.nr.: 912 377 822



Oslo Kontoreiendom I AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	43 373	45 181
Sum driftskostnader		43 373	45 181
Driftsresultat		-43 373	-45 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 124	166
Sum finansinntekter		2 124	166
Tap ved realisasjon av andre investeringer		0	8 078
Sum finanskostnader		0	8 078
Resultat av finansposter		2 124	-7 912
Resultat før skattekostnad		-41 249	-53 093
Resultat	3	-41 249	-53 093
Årsresultat		-41 249	-53 093
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-41 249	-53 093
Sum overføringer	4	-41 249	-53 093



Oslo Kontoreiendom I AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	546 578 118	546 578 118
Sum finansielle anleggsmidler		546 578 118	546 578 118
Sum anleggsmidler		546 578 118	546 578 118
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	109 512
Andre kortsiktige fordringer		1 097	2 638
Sum fordringer		1 097	112 150
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		111 212	84 782
Sum bankinnskudd o.l.		111 212	84 782
Sum omløpsmidler		112 309	196 932
Sum eiendeler		546 690 427	546 775 050



Oslo Kontoreiendom I AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 001 000	1 001 000
Overkurs	4	546 559 769	546 559 769
Sum innskutt egenkapital		547 560 769	547 560 769
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 281 046	-1 239 796
Sum opptjent egenkapital		-1 281 046	-1 239 796
Sum egenkapital		546 279 723	546 320 972
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	410 704	426 734
Leverandørgjeld		0	27 344
Sum kortsiktig gjeld		410 704	454 078
Sum gjeld		410 704	454 078
Sum egenkapital og gjeld		546 690 427	546 775 050

Oslo, 15.02.2023

Styret i Oslo Kontoreiendom I AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Jørn Omland
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem



Oslo Kontoreiendom I 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 omløpsmidler

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.

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.

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.

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	22 808	0
Revisjon	19 364	24 282
Andre kostnader	1 201	20 886
Sum	43 373	45 168



Oslo Kontoreiendom I AS

Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 249	-53 093
Permanente forskjeller	0	8 078
Skattepliktig inntekt	-41 249	-45 016
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 968 877	-10 927 627	41 249
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 968 877	10 927 627	-41 249
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 413 153	-2 404 078	9 075

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 001 000	546 559 769	-1 239 796	546 320 972
Periodens resultat			-41 249	-41 249
Pr. 31.12.2022	1 001 000	546 559 769	-1 281 046	546 279 723



Oslo Kontoreiendom I AS

Noter

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapets navn	Eier-/ Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 31.12.2022
Gaustadallen 21 AS	100%	546 578 118	467 250 035	24 790 345
Sum		546 578 118		

Datterselskapet har forretningsadresse i Oslo.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.12.2022	31.12.2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	109 512
Sum	0	109 512
Annen kortsiktig gjeld konsern		
Annen kortsiktig gjeld konsern	-410 704	-426 734
Sum	-410 704	-426 734

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Kontoreiendom I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 001,0	1 001 000
Sum	1 000		1 001 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Science Park II AS	1 000	100,00	100,00



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 Kontoreiendom I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Kontoreiendom I 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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:

- 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: J0103-0ETJS-3W1QZ-HL0TH-187TF-FCGX5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Oslo Kontoreiendom I 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifiserer 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 rettvisende 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, 7. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J0103-0ETJS-3W1QZ-HL01H-187TF-FCGX5



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: 84.213.xxx.xxx

2023-03-07 12:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0103-0ETJS-3W1QZ-HL01H-1877F-FCGX5

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Oslo Kontoreiendom I AS

Org.nr.: 912 377 822



Oslo Kontoreiendom I AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	43 373	45 181
Sum driftskostnader		43 373	45 181
Driftsresultat		-43 373	-45 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 124	166
Sum finansinntekter		2 124	166
Tap ved realisasjon av andre investeringer		0	8 078
Sum finanskostnader		0	8 078
Resultat av finansposter		2 124	-7 912
Resultat før skattekostnad		-41 249	-53 093
Resultat	3	-41 249	-53 093
Årsresultat		-41 249	-53 093
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-41 249	-53 093
Sum overføringer	4	-41 249	-53 093



Oslo Kontoreiendom I AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	546 578 118	546 578 118
Sum finansielle anleggsmidler		546 578 118	546 578 118
Sum anleggsmidler		546 578 118	546 578 118
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	109 512
Andre kortsiktige fordringer		1 097	2 638
Sum fordringer		1 097	112 150
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		111 212	84 782
Sum bankinnskudd o.l.		111 212	84 782
Sum omløpsmidler		112 309	196 932
Sum eiendeler		546 690 427	546 775 050



Oslo Kontoreiendom I AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 001 000	1 001 000
Overkurs	4	546 559 769	546 559 769
Sum innskutt egenkapital		547 560 769	547 560 769
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 281 046	-1 239 796
Sum opptjent egenkapital		-1 281 046	-1 239 796
Sum egenkapital		546 279 723	546 320 972
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	410 704	426 734
Leverandørgjeld		0	27 344
Sum kortsiktig gjeld		410 704	454 078
Sum gjeld		410 704	454 078
Sum egenkapital og gjeld		546 690 427	546 775 050

Oslo, 15.02.2023

Styret i Oslo Kontoreiendom I AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Jørn Omland
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem



Oslo Kontoreiendom I 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 omløpsmidler

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.

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.

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.

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	22 808	0
Revisjon	19 364	24 282
Andre kostnader	1 201	20 886
Sum	43 373	45 168



Oslo Kontoreiendom I AS

Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 249	-53 093
Permanente forskjeller	0	8 078
Skattepliktig inntekt	-41 249	-45 016
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 968 877	-10 927 627	41 249
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 968 877	10 927 627	-41 249
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 413 153	-2 404 078	9 075

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 001 000	546 559 769	-1 239 796	546 320 972
Periodens resultat			-41 249	-41 249
Pr. 31.12.2022	1 001 000	546 559 769	-1 281 046	546 279 723



Oslo Kontoreiendom I AS

Noter

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapets navn	Eier-/ Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 31.12.2022
Gaustadallen 21 AS	100%	546 578 118	467 250 035	24 790 345
Sum		546 578 118		

Datterselskapet har forretningsadresse i Oslo.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.12.2022	31.12.2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	109 512
Sum	0	109 512
Annen kortsiktig gjeld konsern		
Annen kortsiktig gjeld konsern	-410 704	-426 734
Sum	-410 704	-426 734

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Kontoreiendom I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 001,0	1 001 000
Sum	1 000		1 001 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Science Park II AS	1 000	100,00	100,00