



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 533 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK INVEST II AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Marie Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	829 822	353 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 822</b>	<b>353 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 822</b>	<b>-353 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 015 126	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	17 870	
Annen renteinntekt		121 804	32 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 154 800</b>	<b>32 846</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	116 570	
Annen rentekostnad			7 072
Annen finanskostnad		1 119	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 689</b>	<b>7 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 037 111</b>	<b>25 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 207 289</b>	<b>-327 518</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 976 664	-75 329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 230 625</b>	<b>-252 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 230 625</b>	<b>-252 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 230 625</b>	<b>-252 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 230 625</b>	<b>-252 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 676 997	3 902 500
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	10 553 628	-252 189
Overført fra overkurs	5		-3 902 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 230 625</b>	<b>-252 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	406 122 798	445 622 798
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406 122 798</b>	<b>445 622 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 122 798</b>	<b>445 622 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		82	67
Konsernfordringer	4	17 188 615	8 214 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 188 697</b>	<b>8 214 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 605 085	4 409 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 605 085</b>	<b>4 409 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 793 782</b>	<b>12 623 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 916 580</b>	<b>458 246 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	405 897 517	447 507 517
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 997 517</b>	<b>447 607 517</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 335 045	4 781 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 335 045</b>	<b>4 781 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>421 332 562</b>	<b>452 388 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 901	1 875
Betalbar skatt	2	2 976 664	1 813 917
Utbytte	5	1 676 997	3 902 500
Kortsiktig konserngjeld	4	910 456	139 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 584 018</b>	<b>5 857 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 584 018</b>	<b>5 857 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 916 580</b>	<b>458 246 412</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		112 928 273	109 552 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 928 273</b>	<b>109 552 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 907 079	46 160 285
Annen driftskostnad	1	3 167 536	2 583 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 131 665</b>	<b>48 744 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 796 608</b>	<b>60 808 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		998 035	586 543
Annen finansinntekt			37 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>998 035</b>	<b>624 206</b>
Annen rentekostnad		62 895 515	62 895 904
Annen finanskostnad		1 119	185 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 896 634</b>	<b>63 081 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 898 600</b>	<b>-62 457 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 898 008</b>	<b>-1 648 446</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 976 664	1 813 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 078 656</b>	<b>-3 462 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 078 656</b>	<b>-3 462 363</b>
Minoritetsinteresser	4	-207 655	-56 238
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	4	<b>-871 001</b>	<b>-3 406 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-871 001</b>	<b>-3 406 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Utbytte			3 902 500
Konsernbidrag			8 233 789
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-1 078 655	-6 925 235
Overført fra annen egenkapital			-8 673 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 078 655</b>	<b>-3 462 363</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	2 048 040 784	2 091 991 671
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	821 197	1 170 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 048 861 981</b>	<b>2 093 161 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 049 871 981</b>	<b>2 094 172 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 778	838 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>350 778</b>	<b>838 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 806 850	35 407 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 806 850</b>	<b>35 407 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 157 628</b>	<b>36 246 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 079 029 609</b>	<b>2 130 418 437</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 105 342	266 705 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238 105 342</b>	<b>267 705 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Preferansekapital	4	183 719 150	199 536 805
Annen egenkapital	4	-29 629 204	-28 758 204
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>154 089 946</b>	<b>170 778 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 195 288</b>	<b>438 483 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7, 8	1 669 000 000	1 669 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 669 000 000</b>	<b>1 669 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 669 000 000</b>	<b>1 669 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 987 971	44 882
Betalbar skatt	2	2 976 664	1 813 917
Skyldig offentlige avgifter			6 058 669
Utbytte			3 902 500
Annen kortsiktig gjeld	8	9 869 687	11 114 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 834 321</b>	<b>22 934 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 834 321</b>	<b>1 691 934 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 079 029 609</b>	<b>2 130 418 437</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest I AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Invest I AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 529 531 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 1 078 656. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

#### THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 8Q23A-MXHZ8-AFPBT-MSVZV-PIXIG-3NS3M



Revisors beretning 2019 for Lysaker Park Invest I AS



Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 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 andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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.

Oslo, 17. mars 2020  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-19 15:10:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8Q23A-MXHZ8-AFPBT-MSV2V-PIXIG-3NS3M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by  
Einar Fensholt Hansen  
17.03.2020

 Legally signed by  
Aage Bryn  
18.03.2020

 Legally signed by  
Christian Bruusgaard  
18.03.2020

**Konsernregnskap  
2019**

**for  
Lysaker Park Invest I AS**



## Årsberetning 2019 LYSAKER PARK INVEST I AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

### Virksomhetens art

Selskapets formål er eierskap, samt å yte bistå for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom.

Konsernets leieinntekter er relatert til utleie av næringseiendom til Storebrand ASA i Bærum kommune.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

### Utvikling i resultat og stilling

Leieinntektene for konsernet på kr. 112 928 273, endringen fra 2018 vedrører i sin helhet KPI justering av leie.

Årsregnskapet for Lysaker Park Invest I AS viser et underskudd på kr -1,078,655. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2019 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr -1,078,656 foreslås disponert som følger:

Minoritetens andel	kr -207,655
Majoritetens andel	kr -871,001
Sum overføringer	kr -1,078,655

### Finansiell risiko

Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

**Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

**Likestilling**

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 3 menn.

**Hendelser etter balansedagen**

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av konoavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet. Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.

17.03.2020  
Styret i Lysaker Park Invest I AS

---

Christian Bruusgaard  
styreleder

---

Aage Bryn  
styremedlem

---

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem



## Resultatregnskap

Lysaker Park Invest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		112,928,273	109,552,822
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>112,928,273</b>	<b>109,552,822</b>
Lønnskostnad	1	57,050	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45,907,079	46,160,285
Annen driftskostnad	1	3,167,536	2,583,815
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49,131,665</b>	<b>48,744,100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63,796,608</b>	<b>60,808,722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		998,035	586,543
Annen finansinntekt		0	37,663
Annen rentekostnad		62,895,515	62,895,904
Annen finanskostnad		1,119	185,470
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-61,898,600</b>	<b>-62,457,167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1,898,008</b>	<b>-1,648,446</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2,976,664	1,813,917
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1,078,656</b>	<b>-3,462,363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1,078,656</b>	<b>-3,462,363</b>
<b>Disponering resultat</b>			
Minoritetens andel	4	-207,655	-56,238
Majoritetens andel	4	-871,001	-3,406,125
<b>Sum disponert</b>		<b>-1,078,655</b>	<b>-3,462,363</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	2,048,040,784	2,091,991,671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	821,197	1,170,226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>2,048,861,981</u></b>	<b><u>2,093,161,897</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1,010,000	1,010,188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>1,010,000</u></b>	<b><u>1,010,188</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>2,049,871,981</u></b>	<b><u>2,094,172,085</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350,778	838,769
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>350,778</u></b>	<b><u>838,769</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28,806,850	35,407,583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>29,157,628</u></b>	<b><u>36,246,352</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>2,079,029,609</u></b>	<b><u>2,130,418,437</u></b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1,000,000	1,000,000
Overkurs	4	237,105,342	266,705,342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238,105,342</b>	<b>267,705,342</b>
<b>Minoritetsinteresse</b>			
Preferansekapital	4	183,719,150	199,536,805
<b>Sum preferansekapital</b>		<b>183,719,150</b>	<b>199,536,805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-29,629,204	-28,758,204
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392,195,288</b>	<b>438,483,943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7, 8	1,669,000,000	1,669,000,000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1,669,000,000</b>	<b>1,669,000,000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4,987,971	44,882
Betalbar skatt	2	2,976,664	1,813,917
Skyldig offentlige avgifter		0	6,058,669
Utbytte		0	3,902,500
Annen kortsiktig gjeld	8	9,869,687	11,114,526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17,834,321</b>	<b>22,934,494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1,686,834,321</b>	<b>1,691,934,494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2,079,029,609</b>	<b>2,130,418,437</b>

17.03.2020

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Aage Bryn  
styremedlem

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem

Lysaker Park Invest I AS

Side 6



## Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Invest I AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2019	2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1,898,008	-1,648,446
Periodens betalte skatt		-1,813,917	-2,712,926
Ordinære avskrivninger		45,907,079	46,160,285
Endring i kundefordringer		487,991	2,508,734
Endring i leverandørgjeld		4,943,089	-14,115,813
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-7,303,320	-29,825,481
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>44,118,930</b>	<b>366,353</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1,607,163	-3,711,759
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-1,607,163</b>	<b>-3,711,759</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		-49,112,500	-41,744,639
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-49,112,500</b>	<b>-41,744,639</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6,600,733	-45,090,045
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		35,407,583	80,497,628
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>28,806,850</b>	<b>35,407,583</b>



## Lysaker Park Invest I AS 2019

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak i Norge.

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes poster aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Kontantstrøm

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

#### Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter utføres til armlengdes avstands prinsipp.

#### Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av konoavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet. Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, det er kostnadsført påløpt godtgjørelse til styret pr 31.12 med kr. 50 000. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 178,198 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019, herav utgjør kr. 45 550 honorar for annen bistand fra revisor.

<b>Spesifikasjon av annen driftskostnad</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Revisjonshonorar	178,198	140,384
Forretningsførerhonorar og forvaltning	1,246,117	1,127,204
Reperasjon, vedlikehold	996,274	417,509
Nordic Trustee	230,918	316,802
Forsikring	419,309	404 003
Verdivurdering	8,490	30,239
Diverse kostnader	88 230	147 673
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>3,167,536</b>	<b>2,583,815</b>

## Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	2,976,664	1,813,917
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2,976,664</b>	<b>1,813,917</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat før skattekostnad	1,898,008	-1,648,446
Permanente forskjeller	13 782 279	14 020 428
Grunnlag for årets skattekostnad	15,680,287	12,371,982
Endring i midlertidige forskjeller	-2 149 994	-4 485 388
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>13,530,293</b>	<b>7,886,594</b>

## Note 3 - Datter- & datterselskaper

<b>Selskaps navn</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Stemme- og eierandel</b>	<b>Resultat 2019</b>	<b>Egenkapital 31.12.2019</b>
Lysaker Park Invest II AS	Oslo	77,7 %	12 230 625	421 332 562
Lysaker Park Holding AS	Oslo	77,7 %	12 860 737	394 399 065
Lysaker Park AS	Oslo	77,7 %	22 116 051	583 740 138
Lysaker Park Eiendom AS	Oslo	77,7 %	60 304 716	1 037 283 323



## Note 4 - Egenkapital

<u>Egenkapital pr 31.12.2019</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Preferansekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
IB	1,000,000	266 705 342	199 536 805	-28 758 203	438,483,944
Tilleggsutbytte PREF			-15 610 000		-15,610,000
Tilleggsutbytte*		-29 600 000			-29,600,000
Resultat			-207,655	-871,001	-1,078,656
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1,000,000</b>	<b>237,105,342</b>	<b>183,719,150</b>	<b>-29,629,204</b>	<b>392,195,288</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

<u>Aksjonærer</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Per Aarskog Eiendom AS	121	12,1 %
Taj Holding AS	50	5,0 %
Sana Pharma Holding AS	37	3,7 %
Bjørn Breien AS	35	3,5 %
TH Ove Rammgata II AS	35	3,5 %
EWS Stiftelsen	33	3,3 %
Nexgen AS	28	2,8 %
Helse AS	25	2,5 %
Auctus Holding AS	20	2,0 %
Stein Jaran Fredriksen Invest AS	20	2,0 %
SRS Invest AS	19	1,9 %
KEK Invest AS	18	1,8 %
Jan Investment Holding AS	18	1,8 %
Suletind AS	15	1,5 %
Dagfinn Thorsen	15	1,5 %
William Sigval Bergesen	14	1,4 %
Storetind AS	14	1,4 %
Duvholt Holding AS	14	1,4 %
SC Invest AS	13	1,3 %
Alf Martinsen Invest AS	11	1,1 %
Øvrige aksjonærer < 1 %	445	44,5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1,000</b>	<b>100 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

<u>Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Christian Bruusgaard Styrets leder	33	3,3 %
Aage Bryn Styremedlem	20	2,0 %
Einar Fensholt Hansen Styremedlem	0	0,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>53</b>	<b>5,3 %</b>



## Note 6 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	228 739 055	2 163 456 869	31 093 843	1 745 146	2,425,034,913
Tilgang			1 607 163		1,607,163
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>228,739,055</b>	<b>2,163,456,869</b>	<b>32,701,006</b>	<b>1,745,146</b>	<b>2,426,642,076</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		-328 117 609	-3 180 484	-574 920	-331,873,013
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		371 855 665	5 000 481	923 949	377,780,095
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>228,739,055</b>	<b>1,791,601,204</b>	<b>27,700,525</b>	<b>821,197</b>	<b>2,048,861,981</b>
Linær avskrivning		50 år	20 år	5 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		43,738,053	1,819,997	349,029	45,907,079

Eiendommen, aksjene og depotkonto i Lysaker Park Eiendom AS, er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet. Hjemmelshaver er Lysaker Park Eiendom.

## Note 7 - Obligasjonslån

Selskapet trakk den 14.12.2017 opp et senior obligasjonslån på NOK 1 446 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år og en rente på 3,5 %.  
Konsernet trakk også opp et junior obligasjonslån den 14.12.2017 på NOK 223 000 000. Lånet har en løpetid på 4 år og en rente på 5,5 %.

Långiver	2019	2018
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1,669,000,000	1 669 000 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1,669,000,000</b>	<b>1,669,000,000</b>

## Note 8 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1,669,000,000	1,669,000,000
Påløpte rentekostnader	3,177,819	3,177,819
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1,672,177,819</b>	<b>1,672,177,819</b>

Eiendommen, aksjene og depotkonto i datterselskapet Lysaker Park Eiendom AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA.



# Årsregnskap 2019

## Lysaker Park Invest I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 367 604



## Resultatregnskap

Lysaker Park Invest I AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		570,548	220,000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>570,548</b>	<b>220,000</b>
Lønnskostnad	1	57,050	0
Annen driftskostnad	1	736,234	680,796
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>793,284</b>	<b>680,796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222,736</b>	<b>-460,796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75,450	75,181
Annen finansinntekt		1,676,996	0
Annen rentekostnad		179	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1,752,267</b>	<b>75,181</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1,529,531	-385,615
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1,529,531</b>	<b>-385,615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1,529,531</b>	<b>-385,615</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra/til overkurs		-1,529,531	385,615
<b>Sum overføringer</b>		<b>1,529,531</b>	<b>-385,615</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	236,024,666	262,024,666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236,024,666</b>	<b>262,024,666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236,024,666</b>	<b>262,024,666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14,757	4,085
Konsernfordringer		1,676,996	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1,691,753</b>	<b>4,085</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1,990,737	5,676,592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3,682,490</b>	<b>5,680,677</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>239,707,156</b>	<b>267,705,343</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1,000,000	1,000,000
Overkurs	4	238,634,874	266,705,343
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239,634,874</b>	<b>267,705,343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>239,634,874</b>	<b>267,705,343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15,232	0
Annen kortsiktig gjeld		57,050	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72,282</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72,282</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>239,707,156</b>	<b>267,705,343</b>

17.03.2020

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem

Aage Bryn  
styremedlem



## Lysaker Park Invest I AS 2019

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, det er kostnadsført påløpt godtgjørelse til styret pr 31.12 med kr 50 000. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke yttet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 72,150 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019, herav utgjør kr. 45,550 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2019	31.12.2018
Revisjonshonorar	72,150	36,100
Forretningsførerhonorar	618,680	600,000
Styreforsikring	32,427	26,083
Diverse kostnader	12,977	18,613
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>736,234</b>	<b>680,796</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
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:		
Ordinært resultat før skatt	1,529,531	-385,615
Permanente forskjeller	-1,626,686	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-97,155</b>	<b>-385,615</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-17,099,796	-17,002,641	97,155
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17,099,796	17,002,641	-97,155
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Lysaker Park Invest II AS	78 %	236,024,666	236,024,666	421 332 562	12 230 625
<b>Bokført verdi</b>		<b>236,024,666</b>	<b>236,024,666</b>	<b>421,332,562</b>	<b>12,230,625</b>

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsernregnskap for 2019 er utarbeidet og vil være tilgjengelig på selskapets kontorer, Haakon VII's gate 5.

## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2019	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
IB	1,000,000	266,705,343	267,705,343
Tilleggsutbytte*		- 29 600 000	-29,600,000
Resultat		1,529,531	1,529,531
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1,000,000</b>	<b>238,634,874</b>	<b>239,634,874</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Per Aarskog Eiendom AS	121	12,1 %
TAJ Holding AS	50	5,0 %
Øvrige aksjonærer < 5%	829	82,9 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1,000</b>	<b>0 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Christian Bruusgaard Styrets leder	33	3,3 %
Aage Bryn Styremedlem	20	2,0 %
Einar Fensholt Hansen Styremedlem	0	0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>53</b>	<b>0.0 %</b>

## Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet.

Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest II AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Invest II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 230 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 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>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnrøkke: M45MZ-2IDDN-UTPPM-C72CK-6YACL-U82ZH



Revisors beretning 2019 for Lysaker Park Invest II AS



#### Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2020  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M4SMZ-2IDDN-UTFPM-C72CK-6YACL-U82ZH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-19 15:10:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: M4SMZ-2IDDN-UTFPM-C7ZCK-6YACL-U82ZH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by  
Einar Fensholt Hansen  
17.03.2020

 Legally signed by  
Asge Bryn  
18.03.2020

 Legally signed by  
Christian Bruusgaard  
18.03.2020

# Årsregnskap 2019

## Lysaker Park Invest li AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 533 333



## Resultatregnskap

Lysaker Park Invest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	1	829,822	353,292
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>829,822</b>	<b>353,292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829,822</b>	<b>-353,292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16,015,126	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	17,870	0
Annen renteinntekt		121,804	32,846
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	116,570	0
Annen rentekostnad		0	7,072
Annen finanskostnad		1,119	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16,037,111</b>	<b>25,774</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		15,207,289	-327,518
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2,976,664	-75,329
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12,230,625</b>	<b>-252,189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12,230,625</b>	<b>-252,189</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1,676,997	3,902,500
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	10,553,628	-252,189
Overført fra overkurs	5	0	3,902,500
<b>Sum overføringer</b>		<b>12,230,625</b>	<b>-252,189</b>



### Balanse

Lysaker Park Invest li AS

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	406,122,798	445,622,798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406,122,798</b>	<b>445,622,798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406,122,798</b>	<b>445,622,798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		82	67
Konsernfordringer	4	17,188,615	8,214,112
<b>Sum fordringer</b>		<b>17,188,697</b>	<b>8,214,179</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3,605,085	4,409,435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20,793,782</b>	<b>12,623,614</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>426,916,580</b>	<b>458,246,412</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest li AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100,000	100,000
Overkurs	5	405,897,517	447,507,517
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405,997,517</b>	<b>447,607,517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15,335,045	4,781,417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15,335,045</b>	<b>4,781,417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>421,332,562</b>	<b>452,388,934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19,901	1,875
Betalbar skatt	2	2,976,664	1,813,917
Utbytte	5	1,676,997	3,902,500
Konserngjeld	4	910,456	139,186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5,584,018</b>	<b>5,857,478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5,584,018</b>	<b>5,857,478</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>426,916,580</b>	<b>458,246,412</b>

17.03.2020

Styret i Lysaker Park Invest li AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Aage Bryn  
styremedlem

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem



## Lysaker Park Invest li AS 2019

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 23,458 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019.

<b>Spesifikasjon av annen driftskostnad</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Revisjonshonorar	23,458	24,068
Forretningsførerhonorar	697,067	268,785
Diverse kostnader	109,297	60,438
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>829,822</b>	<b>353,292</b>

## Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt/skatteeffekt konsernbidrag	2,976,664	1,813,917
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	-1,889,246
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2,976,664</b>	<b>-75,329</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat før skattekostnad	15,207,289	-327,518
Permanente forskjeller	-16,015,126	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-807,837	-327,518
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	14,338,130	8,214,112
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>13,530,293</b>	<b>-327,518</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt på årets resultat (22.00 %)	-177,724	-75,329
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag (22.00 %)	3,154,389	1,889,246
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2,976,664</b>	<b>1,813,917</b>

## Note 3 - Investeringer

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årsresultat</b>
Lysaker Park Holding AS	100%	406,122,798	406,122,798	394 399 065	12 860 737
<b>Bokført verdi</b>		<b>406,122,798</b>	<b>406,122,798</b>	<b>394,399,065</b>	<b>12,860,737</b>

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.



## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2019	31.12.2018
<b>Fordringer</b>		
Lysaker Park Holding AS	16,015,126	8,214,112
Lysaker Park Eiendom AS	1,173,489	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>17,188,615</b>	<b>8,214,112</b>
<b>Gjeld</b>		
Lysaker Park Holding AS	906,415	0
Lysaker Park AS	4,041	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>910,456</b>	<b>0</b>

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med 3.5 % pr. 31.12.  
Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2019	Aksjekapital	Overkurs ordinær	Overkurs PREF	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	100,000	249,036,968	198,470,549	4,781,417	452,388,934
Avsatt utbytte- Preferansekapital*			-3 902 500		-3,902,500
Tilleggsutbytte*		- 26 000 000	- 11 707 500		-37,707,500
Resultat				10,553,628	10,553,628
<b>Sum egenkapital</b>	<b>100,000</b>	<b>223,036,968</b>	<b>182,860,549</b>	<b>15,335,045</b>	<b>421,332,562</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 100,000, fordelt på 10 000 aksjer pålydende NOK 10. Selskapets aksjer består av 7 770 ordinære aksjer og 2 230 preferanseaksjer.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Lysaker Park Invest I AS - ordinære aksjer	7 770	77,7 %
Øvrige aksjonærer < 5% - preferanseaksjer	2 230	22,3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10,000</b>	<b>0 %</b>

Hver ordinær aksje gir ti stemmer på generalforsamlingen, mens hver preferanseaksje gir én stemme.

## Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet. Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.