



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 367 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK INVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		609 160	579 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 160</b>	<b>579 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	251 020	125 510
Annen driftskostnad	5	782 978	871 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 033 998</b>	<b>996 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424 838</b>	<b>-416 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		13 018 553	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 130	
Annen renteinntekt		1 082	7 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 058 765</b>	<b>7 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 058 765</b>	<b>7 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til overkurs			-409 028
Avsatt til annen egenkapital	2	12 633 927	
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	236 024 666	236 024 666
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 024 666</b>	<b>236 024 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 024 666</b>	<b>236 024 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		761 450	
Andre kortsiktige fordringer		13 156	51 417
Konsernfordringer	4	14 734 679	1 676 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 509 285</b>	<b>1 728 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 947	1 868 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>716 947</b>	<b>1 868 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 226 232</b>	<b>3 596 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 250 898</b>	<b>239 621 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	238 225 846	238 225 846



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 225 846</b>	<b>239 225 846</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	12 633 927	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 633 927</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>251 859 773</b>	<b>239 225 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	212 850
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		130 730	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		251 020	182 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 125</b>	<b>395 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 125</b>	<b>395 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 250 898</b>	<b>239 621 256</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		45 279	178 675
Leieinntekt		116 962 493	114 965 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 007 772</b>	<b>115 143 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	251 020	125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 194 217	45 996 409
Annen driftskostnad	1	4 922 697	5 626 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 367 934</b>	<b>51 748 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 639 838</b>	<b>63 394 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
Annen renteinntekt		286 044	376 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286 044</b>	<b>376 188</b>
Annen rentekostnad		62 706 581	62 900 418
Annen finanskostnad		3 115 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 821 581</b>	<b>62 900 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 535 537</b>	<b>-62 524 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 301</b>	<b>870 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 671 900	3 337 734
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>
Minoritetsinteresser	4	-709 562	-458 943
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	4	<b>-2 858 037</b>	<b>-2 008 126</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 858 037</b>	<b>-2 008 126</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum disponert		-3 567 599	-2 467 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	1 959 323 318	2 003 251 245
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	568 175	1 028 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 959 891 493</b>	<b>2 004 279 708</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 960 901 493</b>	<b>2 005 289 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 379 173	224 551
Andre kortsiktige fordringer		125 866	261 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 505 039</b>	<b>485 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 624 802	49 670 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 624 802</b>	<b>49 670 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 129 841</b>	<b>50 156 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 041 031 335</b>	<b>2 055 446 396</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 816 818	237 816 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238 816 818</b>	<b>238 816 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-35 206 843	-32 348 806
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser	4	151 330 645	167 650 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 123 802</b>	<b>135 301 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>354 940 621</b>	<b>374 118 220</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		2 100 996	1 490 848
Betalbar skatt	2	3 671 900	3 337 734
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		3 902 500	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 415 318	7 499 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 090 715</b>	<b>12 328 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 090 715</b>	<b>1 681 328 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 041 031 335</b>	<b>2 055 446 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 237127

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 367 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK INVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: 15.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 367 604  
LYSAKER PARK INVEST I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		609 160	579 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 160</b>	<b>579 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	251 020	125 510
Annen driftskostnad	5	782 978	871 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 033 998</b>	<b>996 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424 838</b>	<b>-416 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		13 018 553	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 130	
Annen renteinntekt		1 082	7 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 058 765</b>	<b>7 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 058 765</b>	<b>7 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til overkurs			-409 028
Avsatt til annen egenkapital	2	12 633 927	
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>



Organisasjonsnr: 917 367 604  
LYSAKER PARK INVEST I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 236 024 666 236 024 666

Lån til foretak i samme  
konsern 4

Sum finansielle  
anleggsmidler 236 024 666 236 024 666

Sum anleggsmidler 236 024 666 236 024 666

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 761 450

Andre kortsiktige  
fordringer 13 156 51 417

Konsernfordringer 4 14 734 679 1 676 996

Sum fordringer 15 509 285 1 728 413

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 716 947 1 868 177

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 716 947 1 868 177

Sum omløpsmidler 16 226 232 3 596 590

SUM EIENDELER 252 250 898 239 621 256

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 2 238 225 846 238 225 846

Sum innskutt egenkapital 239 225 846 239 225 846

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 12 633 927

Sum opptjent egenkapital 12 633 927



<b>Sum egenkapital</b>	2	251 859 773	239 225 846
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	212 850
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		130 730	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		251 020	182 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		391 125	395 410
<b>Sum gjeld</b>		391 125	395 410
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		252 250 898	239 621 256



Organisasjonsnr: 917 367 604  
LYSAKER PARK INVEST I AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		45 279	178 675
Leieinntekt		116 962 493	114 965 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 007 772</b>	<b>115 143 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	251 020	125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 194 217	45 996 409
Annen driftskostnad	1	4 922 697	5 626 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 367 934</b>	<b>51 748 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 639 838</b>	<b>63 394 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
Annen renteinntekt		286 044	376 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286 044</b>	<b>376 188</b>
Annen rentekostnad		62 706 581	62 900 418
Annen finanskostnad		3 115 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 821 581</b>	<b>62 900 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 535 537</b>	<b>-62 524 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>104 301</b>	<b>870 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 671 900	3 337 734
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>
Minoritetsinteresser	4	-709 562	-458 943
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	4	<b>-2 858 037</b>	<b>-2 008 126</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 858 037</b>	<b>-2 008 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum disponert	4	-3 567 599	-2 467 069



Sum overføringer og  
disponeringer

-3 567 599

-2 467 069



Organisasjonsnr: 917 367 604  
LYSAKER PARK INVEST I AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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	1 959 323 318	2 003 251 245
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	568 175	1 028 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 959 891 493</b>	<b>2 004 279 708</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 960 901 493</b>	<b>2 005 289 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 379 173	224 551
Andre kortsiktige fordringer		125 866	261 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 505 039</b>	<b>485 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 624 802	49 670 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 624 802</b>	<b>49 670 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 129 841</b>	<b>50 156 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 041 031 335</b>	<b>2 055 446 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 816 818	237 816 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238 816 818</b>	<b>238 816 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-35 206 843	-32 348 806
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser	4	151 330 645	167 650 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 123 802</b>	<b>135 301 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>354 940 621</b>	<b>374 118 220</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		2 100 996	1 490 848
Betalbar skatt	2	3 671 900	3 337 734
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		3 902 500	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 415 318	7 499 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 090 715</b>	<b>12 328 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 090 715</b>	<b>1 681 328 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 041 031 335</b>	<b>2 055 446 396</b>



Organisasjonsnr: 917 367 604  
LYSAKER PARK INVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




Organisasjonsnr: 917 367 604  
LYSAKER PARK INVEST I AS


NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 Legally signed by  
Christian Bruusgaard  
2022-03-01

 Legally signed by  
Asge Bryn  
2022-03-01

 Legally signed by  
Einar Fensholt Hansen  
2022-03-01

**Konsernregnskap  
2021**

**for  
Lysaker Park Invest I AS**



## Årsberetning 2021 LYSAKER PARK INVEST I AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

### Virksomhetens art

Selskapets formål er eierskap, samt å yte bistand 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 næringsseiendom til Storebrand ASA i Bærum kommune.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

### Utvikling i resultat og stilling

Leieinntektene for konsernet på kr. 116 962 493, endringen fra 2020 vedrører i sin helhet KPI justering av leie.

Konsernregnskapet for Lysaker Park Invest I AS viser et underskudd på kr -3 567 599. Morselskapet viser et årsresultat på kr 12 633 927. Konsernets og selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte konsernregnskap for regnskapsåret 2021 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av konsernregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i morselskapet på kr 12 633 927 foreslås disponert som følger:

Overført til annen egenkapital	kr 12 633 927
Sum overføringer	kr 0

### Kontantstrøm

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på kr 28 953 946, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr 65 639 838. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger og utbetaling av utbytte. De samlede investeringene i konsernet i 2021 var kr 1 806 002. Samlet utbetalt utbytte i 2021 var kr -11 707 500. Konsernets likviditetsbeholdning var kr 78 624 802 per 31.12.2021. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Samlet kontantstrøm for morselskapet var på kr 1 151 230 i 2021 og selskapets likviditetsbeholdning var kr 716 947 per 31.12.2021.

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knyttet til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for samtlige av konsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Selskapets obligasjonslån forfaller i 2021. Styret arbeider med refinansiering av lånene og vurderer konsernets finansielle risiko som akseptabel.



## **Kreditrisiko**

Konsernet er eksponert for kreditrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon kan det være en risiko for økning i kreditrisiko som følge av endring i leietakeres markedssituasjon. Det er ved avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

## **Likviditetsrisiko**

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere.

## **Styreforsikring**

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 31.mai og løper i 12 måneder.

## **Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.

## **Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

## **Likestilling**

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 3 menn.

28.02.2022  
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	2021	2020
Leieinntekt		116 962 493	114 965 129
Annen driftsinntekt		45 279	178 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>117 007 772</b>	<b>115 143 804</b>
Lønnskostnad	1	251 020	125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 194 217	45 996 409
Annen driftskostnad	1	4 922 697	5 626 990
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 367 934</b>	<b>51 748 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 639 838</b>	<b>63 394 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		286 044	376 188
Annen rentekostnad		62 706 581	62 900 418
Annen finanskostnad		3 115 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-65 535 537</b>	<b>-62 524 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 301</b>	<b>870 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 671 900	3 337 734
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>
<b>Disponering resultat</b>			
Minoritetens andel	4	-709 562	-458 943
Majoritetens andel	4	-2 858 037	-2 008 126
<b>Sum disponert</b>		<b>-3 567 599</b>	<b>-2 467 069</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	1 959 323 318	2 003 251 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	568 175	1 028 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 959 891 493</b>	<b>2 004 279 708</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 960 901 493</b>	<b>2 005 289 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 379 173	224 551
Andre kortsiktige fordringer		125 866	261 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 505 039</b>	<b>485 833</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 624 802	49 670 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 129 841</b>	<b>50 156 688</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 041 031 335</b>	<b>2 055 446 396</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 816 818	237 816 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238 816 818</b>	<b>238 816 818</b>
<b>Minoritetsinteresse</b>			
Preferansekapital	4	151 330 645	167 650 207
<b>Sum preferansekapital</b>		<b>151 330 645</b>	<b>167 650 207</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-35 206 843	-32 348 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 206 843</b>	<b>-32 348 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>354 940 621</b>	<b>374 118 220</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		2 100 996	1 490 848
Betalbar skatt	2	3 671 900	3 337 734
Utbytte		3 902 500	0
Annen kortsiktig gjeld	8	7 415 318	7 499 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 090 715</b>	<b>12 328 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 090 715</b>	<b>1 681 328 176</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 041 031 335</b>	<b>2 055 446 396</b>

28.02.2022

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Aage Bryn  
styremedlem

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Invest I AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		104 301	870 665
Periodens betalte skatt		-3 337 734	-2 976 664
Ordinære avskrivninger		46 194 217	45 996 409
Endring i kundefordringer		-1 154 622	126 227
Endring i leverandørgjeld		610 148	-3 497 122
Endring i andre tidsavgrensningsposter		51 137	-2 631 375
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>42 467 448</b>	<b>37 888 140</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 806 002	-1 414 136
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-1 806 002</b>	<b>-1 414 136</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		-11 707 500	-15 610 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-11 707 500</b>	<b>-15 610 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		28 953 946	20 864 004
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		49 670 855	28 806 850
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>78 624 801</b>	<b>49 670 854</b>



## Lysaker Park Invest I AS 2021

### 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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

#### 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

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.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Konsernets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. 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.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og 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 i 2021 utbetalt kr 110 000 i styrehonorarer for 2020. For 2021 er det avsatt styrehonorar på kr 220 000.

Det er kostnadsført kr. 134 312 inkludert forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2021, herav utgjør kr. 0 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2021	31.12.2020
Revisjonshonorar	134 312	220 159
Forretningsførerhonorar og forvaltning	1 368 029	1 243 787
Reperasjon, vedlikehold	1 213 676	2 279 852
Nordic Trustee	414 953	429 825
Forsikring	349 247	369 146
Verdivurdering	25 686	33 731
Diverse kostnader	1 416 795	1 050 491
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>4 922 697</b>	<b>5 626 990</b>

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	3 671 900	3 337 734
Endring i utsatt skatt*	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>3 671 900</b>	<b>3 337 734</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	104 301	870 665
Permanente forskjeller	14 019 439	14 052 914
Grunnlag for årets skattekostnad	14 123 740	14 923 579
Endring i midlertidige forskjeller	2 566 713	247 937
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>16 690 453</b>	<b>15 171 516</b>
Beregnet betalbar skatt (22%)	3 671 900	3 337 734

## Note 3 - Datter- & datterselskaper

Selskaps navn	Forretnings-kontor	Stemme- og eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Lysaker Park Invest II AS	Oslo	77,7 %	13 018 553	401 937 270
Lysaker Park Holding AS	Oslo	77,7 %	13 979 336	394 399 066
Lysaker Park AS	Oslo	77,7 %	26 109 550	583 740 138
Lysaker Park Eiendom AS	Oslo	77,7 %	60 664 448	1 009 087 896



## Note 4 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Preferansekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
IB	1 000 000	237 816 818	167 650 207	-32 348 806	374 118 220
Tilleggsutbytte PREF			-15 610 000		-15 610 000
Resultat			-709 562	-2 858 037	-3 567 599
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>237 816 818</b>	<b>151 330 645</b>	<b>-35 206 843</b>	<b>354 940 621</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.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
PER AARSKOG EIENDOM AS	121	12,1 %
CLEARVISION HOLDING AS	55	5,5 %
HELSE AS	50	5,0 %
TAJ HOLDING AS	50	5,0 %
TELECOM AS	37	3,7 %
TH OVE RAMMSGATE II AS	35	3,5 %
EWS STIFTELSEN	33	3,3 %
REVSNES HOLDING AS	28	2,8 %
NEXGEN AS	28	2,8 %
STEIN JARAN FREDRIKSEN INVEST AS	20	2,0 %
AUCTUS HOLDING AS	20	2,0 %
SRS INVEST AS	19	1,9 %
KEK INVEST AS	18	1,8 %
JAN INVESTMENT HOLDING AS	18	1,8 %
DAGFINN ZETTERQUIST THORSEN	18	1,8 %
KULTA INVEST AS	15	1,5 %
WILLIAM SIGVAL BERGESEN	14	1,4 %
STORETIND AS	14	1,4 %
SC INVEST AS	13	1,3 %
ALF MARTINSEN INVEST AS	11	1,1 %
ØVRIGE AKSJONÆRER	383	38,3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

<b>Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
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 01.01.2021	229 212 054	2 162 983 572	33 559 143	2 301 440	2 428 056 209
Tilgang	0	0	1 806 002	0	1 806 002
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>229 212 054</b>	<b>2 162 983 572</b>	<b>35 365 145</b>	<b>2 301 440</b>	<b>2 429 862 211</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		415 593 715	6 909 809	1 272 977	423 776 501
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		459 332 532	8 904 921	1 733 265	469 970 718
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>229 212 054</b>	<b>1 703 651 040</b>	<b>26 460 224</b>	<b>568 175</b>	<b>1 959 891 493</b>
Linær avskrivning		50 år	20 år	5 år	
<b>Ordinære avskrivninger pr 31.12.</b>		<b>43 738 817</b>	<b>1 909 328</b>	<b>546 072</b>	<b>46 194 217</b>

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

## 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 hadde en løpetid på 4 år og en rente på 5,5 %, men ble 13.12.2021 forlenget med et år. Styret er i gang med arbeid for å refinansiere begge obligasjonslånene som forfaller i desember 2022.

Långiver	2021	2020
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.	2021	2020
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1 669 000 000	1 669 000 000
Påløpte rentekostnader	3 003 167	3 177 819
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 672 003 167</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.



## Note 9 - Finansiell markedsrisiko

### **Finansiell risiko**

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til ekstern finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for samtlige av konsernets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret arbeider med refinansiering av ekstern gjeld som forfaller i 2021 og vurderer konsernets finansielle risiko som akseptabel.

### **Kredittrisiko**


Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon kan det være en risiko for økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakeres markedssituasjon. Det er ved avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.


### **Likviditetsrisiko**

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere.



 Legally signed by  
Christian Bruusgaard  
2022-03-01

 Legally signed by  
Asge Bryn  
2022-03-01

 Legally signed by  
Einar Fensholt Hansen  
2022-03-01

# Årsregnskap 2021

## Lysaker Park Invest I AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 367 604**



## Resultatregnskap

Lysaker Park Invest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		609 160	579 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>609 160</b>	<b>579 600</b>
Lønnskostnad	5	251 020	125 510
Annen driftskostnad	5	782 978	871 017
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 033 998</b>	<b>996 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424 838</b>	<b>-416 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		13 018 553	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 130	0
Annen renteinntekt		1 082	7 899
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 058 765</b>	<b>7 899</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 633 927	-409 028
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	12 633 927	0
Overført fra/til overkurs		0	409 028
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 633 927</b>	<b>-409 028</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	236 024 666	236 024 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 024 666</b>	<b>236 024 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 024 666</b>	<b>236 024 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		761 450	0
Andre kortsiktige fordringer		13 156	51 417
Konsernfordringer	4	14 734 679	1 676 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 509 285</b>	<b>1 728 413</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 947	1 868 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 226 232</b>	<b>3 596 590</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>252 250 898</b>	<b>239 621 256</b>



## Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	238 225 846	238 225 846
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 225 846</b>	<b>239 225 846</b>
Annen egenkapital	2	12 633 927	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 633 927</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>251 859 773</b>	<b>239 225 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	212 850
Skyldig offentlige avgifter		130 730	0
Annen kortsiktig gjeld		251 020	182 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 125</b>	<b>395 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 125</b>	<b>395 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>252 250 898</b>	<b>239 621 256</b>

28.02.2022

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem

Aage Bryn  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Invest I AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		12 633 927	-409 028
Endring i kundefordringer		-761 450	0
Endring i leverandørgjeld		-203 475	197 618
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-12 820 233	88 850
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-1 151 231</b>	<b>-122 559</b>
 <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 151 231	-122 559
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 868 177	1 990 737
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>716 947</b>	<b>1 868 177</b>



## Lysaker Park Invest I AS

2021

### 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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### 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 % 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.

### Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Kontantstrøm

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



## Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	12 633 927	-409 028
Permanente forskjeller/tilbakeføring av inntektsført utbytte	-13 018 553	0
Permanente forskjeller/3% av netto skattefrie inntekter	390 557	
Grunnlag for årets skattekostnad	5 931	-409 028
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>5 931</b>	<b>-409 028</b>
Benyttet fremførbart underskudd	-5 931	0
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>-409 028</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Underskudd til fremføring	5 931	-17 502 893	-17 508 824
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>5 931</b>	<b>-17 502 893</b>	<b>-17 508 824</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-5 931	17 502 893	17 508 824
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

## Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	238 225 846	0	239 225 846
Årets resultat			12 633 927	12 633 927
<b>Sum egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>238 225 846</b>	<b>12 633 927</b>	<b>251 859 773</b>

## Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Lysaker Park Invest II AS	77,7%	13 018 553	401 937 270	236 024 666

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Selskapet inngår i et konsern med datterselskapene Lysaker Park Invest II AS, Lysaker Park Holding AS, Lysaker Park AS og Lysaker Park Eiendom AS. Lysaker Park Invest I AS utarbeider konsernregnskapet som vil være tilgjengelig på selskapets kontorer, Haakon Vlls gate 5.



## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fordringer</b>		
Lysaker Park Invest II AS	14 734 679	0
Lysaker Park Holding AS		1 676 996
<b>Sum fordringer</b>	<b>14 734 679</b>	<b>1 676 996</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Lysaker Park Invest II AS, Lysaker Park Holding AS, Lysaker Park AS og Lysaker Park Eiendoms AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som lån eksterne lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3,50 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Lønn, sikkerhetsstillelser og honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er utbetalt 220 000 kr i styregodtgjørelse i 2021. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 25 300 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2021. Kostnadene knytter seg til ordinær revisjon.

## Note 6 - Finansiell markedsrisiko

### Finansiell risiko

Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kredittrisiko

Selskapet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter, herunder kundefordringer. Risikoen for tap for fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedsituasjon kan det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakers markedsforhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av leietakerne. Basert på løpende dialog med leietakere, forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Per Aarskog Eiendom AS	121	12,1%
Clearvision Holding AS	55	5,5%
Helse AS	50	5,0%
Taj Holding AS	50	5,0%
Øvrige aksjonærer < 5%	724	72,4%
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

<b>Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
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>5,3%</b>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 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)

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest I AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Invest I AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 12 633 927 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 3 567 599. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

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.

Perneo Dokumentnøkkel: OAEAU-CAIXZ-WHJW8-BSLXY-WDYVC-4WE7



Revisors beretning 2021 for Lysaker Park Invest I AS

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 2. mars 2022  
RSM Norge

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OAEAU-CAIXZ-WHJW8-B5LXY-WDYVC-A4WE7



# 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: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 17:25:56 UTC



Penneo DokumentID: OAEAU-CAIXZ-WHIW8-BSLXY-WDYVC-A4WE7

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>