



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 219 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	392 842	369 611
Sum kostnader		392 842	369 611
Driftsresultat		-392 842	-369 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 419 091	1 024 342
Annen renteinntekt		5 837	
Sum finansinntekter		1 424 928	1 024 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 153 330	280 511
Annen rentekostnad		306	
Sum finanskostnader		1 153 636	280 511
Netto finans		271 292	743 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 550	374 219
Skattekostnad på resultat	8	2 227 703	1 195 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 349 253	-821 088
Årsresultat		-2 349 253	-821 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 349 253	-821 088
Totalresultat		-2 349 253	-821 088
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital		-2 349 253	-821 088
Sum overføringer og disponeringer		-2 349 253	-821 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	89 988 916	89 988 916
Sum finansielle anleggsmidler		89 988 916	89 988 916
Sum anleggsmidler		89 988 916	89 988 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 419 091	1 037 898
Sum fordringer		1 419 091	1 037 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		501 727	84 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 727	84 487
Sum omløpsmidler		1 920 818	1 122 385
SUM EIENDELER		91 909 734	91 111 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 688 333	1 688 333
Overkurs		32 682 518	73 168 743
Annen innskutt egenkapital		-250 000	-250 000
Sum innskutt egenkapital		34 120 851	74 607 076
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 945 155	4 294 408
Sum opptjent egenkapital		1 945 155	4 294 408
Sum egenkapital	7	36 066 006	78 901 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	53 581 796	7 289 340
Sum annen langsiktig gjeld		53 581 796	7 289 340
Sum langsiktig gjeld		53 581 796	7 289 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	8	2 227 703	1 564 033
Annen kortsiktig gjeld		34 230	3 343 945
Sum kortsiktig gjeld		2 261 933	4 920 478
Sum gjeld		55 843 729	12 209 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 909 734	91 111 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337843

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 219 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023

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



Organisasjonsnr: 914 219 388
OSLO SCIENCE PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	392 842	369 611
Sum kostnader		392 842	369 611
Driftsresultat		-392 842	-369 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 419 091	1 024 342
Annen renteinntekt		5 837	
Sum finansinntekter		1 424 928	1 024 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 153 330	280 511
Annen rentekostnad		306	
Sum finanskostnader		1 153 636	280 511
Netto finans		271 292	743 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 550	374 219
Skattekostnad på resultat	8	2 227 703	1 195 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 349 253	-821 088
Årsresultat		-2 349 253	-821 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 349 253	-821 088
Totalresultat		-2 349 253	-821 088
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital		-2 349 253	-821 088
Sum overføringer og disponeringer		-2 349 253	-821 088



Organisasjonsnr: 914 219 388
OSLO SCIENCE PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		89 988 916	89 988 916
-------------------------------	--	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		89 988 916	89 988 916
-------------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		89 988 916	89 988 916
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	1 419 091	1 037 898
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 419 091	1 037 898
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		501 727	84 487
--------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 727	84 487
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		1 920 818	1 122 385
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		91 909 734	91 111 302
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 688 333	1 688 333
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs		32 682 518	73 168 743
----------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		-250 000	-250 000
----------------------------	--	----------	----------

Sum innskutt egenkapital		34 120 851	74 607 076
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 945 155	4 294 408
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 945 155	4 294 408
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	7	36 066 006	78 901 484
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Langsiktig konserngjeld	5	53 581 796	7 289 340
Sum annen langsiktig gjeld		53 581 796	7 289 340
Sum langsiktig gjeld		53 581 796	7 289 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	8	2 227 703	1 564 033
Annen kortsiktig gjeld		34 230	3 343 945
Sum kortsiktig gjeld		2 261 933	4 920 478
Sum gjeld		55 843 729	12 209 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 909 734	91 111 302



Organisasjonsnr: 914 219 388
OSLO SCIENCE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Science Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Science Park AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneco Dokumentnr: SILLP-G1VVK-PPJE-1HPY2-UGD2V-27EHM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Oslo Science Park AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: SILLP-G1VVK-PPJIE-1HPY2-UGD2V-27EHM



PENNEO

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

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

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 07:44:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SILLP-G1VVK-PPJTE-1HPY2-UGD2V-27EHM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Uttalelse fra ledelsen

Oslo Science Park AS med datterselskapene
Ciens Eiendom AS, Ciens Eiendom ANS, Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
0191 OSLO
Att.: Jens Bjørner Owren Ugland

15.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Oslo Science Park AS med datterselskapene Ciens Eiendom AS, Ciens Eiendom ANS og Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 15.02.2023 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge..
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til 15.02.2023 og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettsvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.



- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer eller intensjoner som kan påvirke den bokførte verdien av eller klassifiseringen av eiendeler og gjeld.
- Regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.
- Varige driftsmidler, goodwill og andre langsiktige investeringer er vurdert for indikasjoner på verdifall, i henhold til Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi har informert revisor om alle indikatorer på verdifall. Hvor slike indikatorer foreligger, har vi gjennomført hensiktsmessig testing av verdifall på den aktuelle vurderingsenheten og innregnet nødvendig nedskrivning.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som framgår av notene til regnskapet.
- Alle vesentlige avtaler vedrørende finansielle eiendeler og forpliktelser er vurdert, riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet.
- Fullstendigheten av opplysningene som er gitt knyttet til covenants (lånebetingelser) og opplysninger om rentesats, løpetid og sikkerhetsstillelse på gjeld gitt i noter til regnskapet.
- Vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift. Videre at vi i vår vurdering av fortsatt drift har tatt hensyn til de faktiske og forventede virkningene av Covid-19. Videre har vi gitt opplysninger om virkningene av Covid-19 i regnskapet i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Styret/ledelsen har iverksatt hensiktsmessige planer for å møte identifiserte hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.
- Vi har gitt opplysninger om hendelser etter balansedagen, som følge av Covid-19 i regnskapet, i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Det ikke foreligger vesentlige forpliktelser for oppføring eller kjøp av driftsmidler, eller til å kjøpe andre anleggsmidler, slik som investeringer eller immaterielle eiendeler, annet enn det som er opplyst om i note i regnskapet.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til noen av transaksjonene eller ordningene som er klassifisert som ikke balanseførte. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som det ikke er informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.
- Selskapets skattemelding med tilhørende pliktige skjema, herunder RF-1167 Næringsoppgave, er utarbeidet og rapportert i samsvar med lov og forskrift, herunder også krav til rettidig innsendelse av rapporteringen. Vi bekrefter at informasjonen som er gitt er fullstendig, at opplysningene er gitt etter beste kunnskap og skjønn, og at opplysningene som er gitt er korrekte.
- Foreslått utbytte er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-1 og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.
- Foreslått konsernbidrag er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-5(2) og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og





- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi bekrefter at alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Oslo Science Park AS med datterselskapene Ciens Eiendom AS, Ciens Eiendom ANS og Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS, og som involverer:
 - Styret
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om hendelser etter balansedagen, herunder hvilke effekter Covid-19 har hatt på selskapets virksomhet, de forventede effektene og tiltak som følge av Covid-19.
- Vi har kommunisert til revisor alle mangler i den interne kontrollen som ledelsen kjenner til.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til ikke regnskapsførte forpliktelser eller avtaler. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som vi ikke har informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.

(Styrets leder)
Carl Arnold Johansen

(Forretningsfører)
Christopher Chong





Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Årsregnskap 2022

Oslo Science Park AS


Org.nr.: 914 219 388




Oslo Science Park AS

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Resultatregnskap


	Note	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	392 842	369 611
Sum driftskostnader		392 842	369 611
Driftsresultat		-392 842	-369 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 419 091	1 024 342
Annen renteinntekt		5 837	0
Sum finansinntekter		1 424 928	1 024 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 153 330	280 511
Annen rentekostnad		306	0
Sum finanskostnader		1 153 636	280 511
Resultat av finansposter		271 292	743 831
Resultat før skattekostnad		-121 550	374 219
Skattekostnad på resultat	8	2 227 703	1 195 307
Resultat		-2 349 253	-821 088
Årsresultat		-2 349 253	-821 088
Disponering av resultat			
Overført fra annen egenkapital		-2 349 253	-821 088
Sum overføringer		-2 349 253	-821 088




Oslo Science Park AS

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Balanse


	Note	2022	
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	89 988 916	89 988 916
Sum finansielle anleggsmidler		89 988 916	89 988 916
Sum anleggsmidler		89 988 916	89 988 916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	1 419 091	1 037 898
Sum fordringer		1 419 091	1 037 898
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		501 727	84 487
Sum bankinnskudd o.l.		501 727	84 487
Sum omløpsmidler		1 920 818	1 122 385
Sum eiendeler		91 909 734	91 111 302




Oslo Science Park AS

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjørne Grimsrud
2023-02-21

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Balanse

	Note	2022	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 688 333	1 688 333
Overkurs		32 682 518	73 168 743
Annen innskutt egenkapital		-250 000	-250 000
Sum innskutt egenkapital		34 120 851	74 607 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 945 155	4 294 408
Sum opptjent egenkapital		1 945 155	4 294 408
Sum egenkapital	7	36 066 006	78 901 484
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	53 581 796	7 289 340
Sum annen langsiktig gjeld		53 581 796	7 289 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 500
Betalbar skatt	8	2 227 703	1 564 033
Annen kortsiktig gjeld		34 230	3 343 945
Sum kortsiktig gjeld		2 261 933	4 920 478
Sum gjeld		55 843 729	12 209 818
Sum egenkapital og gjeld		91 909 734	91 111 302

Oslo, 15.02.2023
Styret i Oslo Science Park AS

Carl Arnold Johansen
Styreleder

Geir Saastad
Styremedlem

Jørn Omland
Styremedlem

Hans Bjørne Grimsrud
Styremedlem



Oslo Science Park AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

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


Note 2 Antall ansatte og Styrehonorar

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført honorar til styret med kr 35 722 inkl. AGA i 2022.

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21


 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21




Oslo Science Park AS

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Noter

Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	262 872	250 779
Revisjon	21 554	19 586
Styrehonorar	35 722	49 533
Økonomisk bistand	17 726	16 751
Diverse	54 968	32 962
Sum	392 842	369 611

Note 4 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Ciens Eiendom AS	Oslo	100%	100%	-31 683	11 496 756
Ciens Eiendom ANS	Oslo	90%	90%	10 003 311	-66 030 291

Ciens Eiendom ANS og Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS eier eiendommen Gaustadalléen 21 i Oslo Kommune.

Investeringer etter kostmetoden

Datterselskap	Anskaffelses- kost	Ned- skrivning	Balanseført verdi 31.12.2022	Inntekt på investering i perioden
Ciens Eiendom AS	19 924 843	0	19 924 843	0
Ciens Eiendom ANS	70 064 073	0	70 064 073	0
	89 988 916	0	89 988 916	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbidrag fra Ciens Eiendom AS	1 419 091	1 037 898
Sum	1 419 091	1 037 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld konsernselskaper	53 581 796	7 293 291
Sum annen langsiktig gjeld	53 581 796	0

Lånet fra Ciens Eiendom AS er renteberegnet med 4% p.a. Kortsiktige fordringer i konsernet er ikke renteberegnet.





Oslo Science Park AS

Noter

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

 BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Note 6 Aksjonærer

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet er pr. 31.12.2022:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	714 167	42,30 %	42,30 %
Oslotech AS	446 083	26,42 %	26,42 %
Transport Økonomisk Institutt	422 083	25,00 %	25,00 %
Rondeslottet Invest AS	24 000	1,42 %	1,42 %
Hio XII AS	22 000	1,30 %	1,30 %
Syneco AS	20 000	1,18 %	1,18 %
Øvrige aksjonærer	40 000	2,37 %	2,37 %
Totalt antall aksjer	1 688 333	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital/ (udekket tap)	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	1 688 333	73 168 743	-250 000	4 294 408	78 901 484
Tilleggsutbytte 23.06.2022		-31 993 910		0	-31 993 910
Tilleggsutbytte 24.10.2022		-8 492 315		0	-8 492 315
Årets resultat				-2 349 253	-2 349 253
Egenkapital 31.12.2022	1 688 333	32 682 518	-250 000	1 945 155	36 066 006



Oslo Science Park AS

BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

BankID Signing
Geir Saastad
2023-02-20

BankID Signing
Hans Bjarne Grimsrud
2023-02-21

BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

Noter

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 227 703	1 564 033
Endring i utsatt skattefordel	0	-368 726
Skattekostnad ordinært resultat	2 227 703	1 195 307
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-121 550	374 219
Permanente forskjeller	10 247 167	5 710 681
Skattepliktig inntekt	10 125 617	6 084 900
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 915 503	1 338 678
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	312 200	225 355
Sum betalbar skatt i balansen	2 227 703	1 564 033

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

	2022	2021	Endring
Andeler	-15 306 164	-5 058 998	10 247 166
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 306 164	5 058 998	-10 247 166
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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