



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 848 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PP11 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anne Cleo Styrmo Frazee  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekter		17 946 300	16 823 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 946 300</b>	<b>16 823 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 212 246	6 212 246
Annen driftskostnad		560 775	288 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 773 021</b>	<b>6 501 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 173 279</b>	<b>10 322 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		128 536	34 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 536</b>	<b>34 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 536</b>	<b>34 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 301 815</b>	<b>10 356 904</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 486 400	2 278 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	603 024	1 033 166
Avgitt konsernbidrag	3	8 212 391	7 045 220
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	206 413 373	212 625 619
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 413 373</b>	<b>212 625 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 252 178	4 647 730
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 252 178</b>	<b>4 647 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 665 551</b>	<b>217 273 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		1 611 315
Andre kortsiktige fordringer		4 615 642	6 158 460
Krav på innbetaling av selskapskapital		10 172 835	135 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 788 477</b>	<b>7 904 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	12 015 458	8 726 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 015 458</b>	<b>8 726 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 803 935</b>	<b>16 631 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 469 486</b>	<b>233 904 707</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	217 453 300	217 453 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>218 553 300</b>	<b>218 553 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 252 509	1 252 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 252 509</b>	<b>1 252 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219 805 809</b>	<b>219 805 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 569 212	3 399 128
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 569 212</b>	<b>3 399 128</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 569 212</b>	<b>3 399 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 841	373 892
Betalbar skatt	2		
Konserngjeld		10 528 707	9 032 333
Utbytte		603 024	1 033 166
Annen kortsiktig gjeld		2 907 893	260 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 094 465</b>	<b>10 699 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 663 678</b>	<b>14 098 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 469 486</b>	<b>233 904 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 848 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PP11 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anne Cleo Styermo Frazee  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024

---

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: 819 848 912  
LYSAKER PP11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekter		17 946 300	16 823 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 946 300</b>	<b>16 823 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 212 246	6 212 246
Annen driftskostnad		560 775	288 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 773 021</b>	<b>6 501 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 173 279</b>	<b>10 322 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		128 536	34 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 536</b>	<b>34 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 536</b>	<b>34 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	2 486 400	2 278 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		8 815 415	8 078 386
<b>Totalresultat</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	603 024	1 033 166
Avgitt konsernbidrag	3	8 212 391	7 045 220
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>



Organisasjonsnr: 819 848 912  
LYSAKER PP11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	206 413 373	212 625 619
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 413 373</b>	<b>212 625 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer		4 252 178	4 647 730
<b>Sum finansielle</b>		<b>4 252 178</b>	<b>4 647 730</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 665 551</b>	<b>217 273 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		1 611 315
Andre kortsiktige			
fordringer		4 615 642	6 158 460
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		10 172 835	135 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 788 477</b>	<b>7 904 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.	4	12 015 458	8 726 488
l.			
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>12 015 458</b>	<b>8 726 488</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 803 935</b>	<b>16 631 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 469 486</b>	<b>233 904 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000



Overkurs	3	217 453 300	217 453 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>218 553 300</b>	<b>218 553 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 252 509	1 252 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 252 509</b>	<b>1 252 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219 805 809</b>	<b>219 805 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 569 212	3 399 128
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 569 212</b>	<b>3 399 128</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 569 212</b>	<b>3 399 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 841	373 892
Betalbar skatt	2		
Konserngjeld		10 528 707	9 032 333
Utbytte		603 024	1 033 166
Annen kortsiktig gjeld		2 907 893	260 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 094 465</b>	<b>10 699 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 663 678</b>	<b>14 098 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 469 486</b>	<b>233 904 707</b>



Organisasjonsnr: 819 848 912  
LYSAKER PF11 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.



 BankID Signing  
Bent Christian Wilhelmsen  
2024-03-08

 BankID Signing  
Helge Gørrissen  
2024-03-10

 BankID Signing  
Jan B. Stockfleth  
2024-03-12

# Årsregnskap 2023

## Lysaker PP11 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 819 848 912



## Resultatregnskap

Lysaker PP11 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		17 946 300	16 823 310
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 946 300</b>	<b>16 823 310</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 212 246	6 212 246
Annen driftskostnad		560 775	288 974
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 773 021</b>	<b>6 501 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 173 279</b>	<b>10 322 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		128 536	34 815
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>128 536</b>	<b>34 815</b>
Resultat før skattekostnad		11 301 815	10 356 904
Skattekostnad på resultat	2	2 486 400	2 278 518
<b>Resultat</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	603 024	1 033 166
Avsatt konsernbidrag	3	8 212 391	7 045 220
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 815 415</b>	<b>8 078 386</b>



### Balanse

Lysaker PP11 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	206 413 373	212 625 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 413 373</b>	<b>212 625 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 252 178	4 647 730
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 252 178</b>	<b>4 647 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 665 551</b>	<b>217 273 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	0	1 611 315
Andre kortsiktige fordringer		4 615 642	6 158 460
Konsernfordringer		10 172 835	135 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 788 477</b>	<b>7 904 870</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	12 015 458	8 726 488
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 803 935</b>	<b>16 631 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>237 469 486</b>	<b>233 904 707</b>



## Balanse

Lysaker PP11 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	217 453 300	217 453 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>218 553 300</b>	<b>218 553 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 252 509	1 252 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 252 509</b>	<b>1 252 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219 805 809</b>	<b>219 805 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 569 212	3 399 128
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 569 212</b>	<b>3 399 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 841	373 892
Konserngjeld		10 528 707	9 032 333
Utbytte		603 024	1 033 166
Annen kortsiktig gjeld		2 907 893	260 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 094 465</b>	<b>10 699 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 663 678</b>	<b>14 098 899</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>237 469 486</b>	<b>233 904 707</b>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Lysaker PP11 AS

\_\_\_\_\_  
Bent Christian Wilhelmsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Benestad Stockfleth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Gørrissen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### 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. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets 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.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 234 344	138 927 620	68 673 874	235 835 838
Tilgang				0
Avgang				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>28 234 344</b>	<b>138 927 620</b>	<b>68 673 874</b>	<b>235 835 838</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		10 358 662	12 851 557	23 210 219
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		13 137 214	16 285 251	29 422 465
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>28 234 344</b>	<b>125 790 406</b>	<b>52 388 623</b>	<b>206 413 373</b>
Linær avskrivning		50 år	20 år	
<b>Ordinære avskrivninger pr 31.12.</b>		<b>2 778 552</b>	<b>3 433 694</b>	<b>6 212 246</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Lysaker PP11 AS

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 316 316	1 987 113
Endring i utsatt skatt	170 084	291 405
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 486 400</b>	<b>2 278 518</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 301 815	10 356 904
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-773 108	-1 324 571
Avgitt konsernbidrag	-10 528 707	-9 032 333
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 316 316	1 987 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 316 316	-1 987 113
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 223 692	15 450 584	-773 108
<b>Sum</b>	<b>16 223 692</b>	<b>15 450 584</b>	<b>-773 108</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 223 692</b>	<b>15 450 584</b>	<b>-773 108</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 569 212</b>	<b>3 399 128</b>	<b>-170 084</b>



## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 100 000	217 453 300	1 252 509	219 805 809
Årets resultat			8 815 415	8 815 415
Avgitt konsernbidrag			-8 212 391	-8 212 391
Avsatt utbytte			-603 024	-603 024
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>217 453 300</b>	<b>1 252 509</b>	<b>219 805 809</b>

## Note 4 - Pantstillelser

Det er tatt pant i eiendeler som sikkerhet for gjeld i morselskap.

i. 1.prioritets pantedokument pålydende kr. 250 000 000 i Philip Pedersens vei 11, gnr. 40, bnr. 493 og bnr 492 i Bærum kommune.

ii. 1.prioritets pant pålydende kr. 250 000 000 i 100% av aksjene i Lysaker PP11 AS aksje nr.1, pålydende kr 1 100 000. Aksjen kan ikke pantsettes ytterligere uten långivers skriftlige forutgående samtykke.

iii. 1.prioritets pant pålydende kr. 60 000 000 i Lysaker PP11 AS sine leieinntekter (factoringpant).

iv. 1. prioritets pant i enkle pengekrav pålydende kr. 15 000 000. Pantsettelsen skal omfatte enhver positiv verdi i rentebytteavtale(r) inngått med SMN/Sparebank 1 Markets.

## Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Lysaker PP11 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysaker PP11 AS som viser et overskudd på NOK 8 815 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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 avviklet.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnr: 3UAXM-WXXW8-5STN2-8QAK3-LMXYA-ONLVE



Revisors beretning 2023 for Lysaker PP11 AS



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

Oslo, 12. mars 2024  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3UAXM-WXXW8-5STN2-8QAK3-LMXYA-ONLVE



## 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."

### Martin Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 16:20:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3UAXM-WXXW8-5STN2-8QAK3-LMXYA-QNLE

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>