



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		579 600	570 548
Sum inntekter		579 600	570 548
Kostnader			
Lønnskostnad	1	125 510	57 050
Annen driftskostnad	1	871 017	736 234
Sum kostnader		996 527	793 284
Driftsresultat		-416 927	-222 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		7 899	75 450
Annen finansinntekt			1 676 996
Sum finansinntekter		7 899	1 752 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad			179
Sum finanskostnader			179
Netto finans		7 899	1 752 267
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 028	1 529 531
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 028	1 529 531
Årsresultat		-409 028	1 529 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 028	1 529 531
Totalresultat		-409 028	1 529 531
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til overkurs		-409 028	1 529 531



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-409 028	1 529 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	236 024 666	236 024 666
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		236 024 666	236 024 666
Sum anleggsmidler		236 024 666	236 024 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	51 417	14 757
Konsernfordringer		1 676 996	1 676 996
Sum fordringer		1 728 413	1 691 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 868 177	1 990 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 868 177	1 990 737
Sum omløpsmidler		3 596 590	3 682 490
SUM EIENDELER		239 621 256	239 707 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	238 225 846	238 634 874
Sum innskutt egenkapital		239 225 846	239 634 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		239 225 846	239 634 874
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 850	15 232
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		182 560	57 050
Sum kortsiktig gjeld		395 410	72 282
Sum gjeld		395 410	72 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 621 256	239 707 156



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		178 675	
Leieinntekt		114 965 129	112 928 273
Sum inntekter		115 143 804	112 928 273
Kostnader			
Lønnskostnad	1	125 510	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 996 409	45 907 079
Annen driftskostnad	1	5 626 990	3 167 536
Sum kostnader		51 748 909	49 131 665
Driftsresultat		63 394 895	63 796 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376 188	998 035
Sum finansinntekter		376 188	998 035
Annen rentekostnad		62 900 418	62 895 515
Annen finanskostnad			1 119
Sum finanskostnader		62 900 418	62 896 634
Netto finans		-62 524 230	-61 898 600
Ordinært resultat før skattekostnad		870 665	1 898 008
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 337 734	2 976 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 467 069	-1 078 656
Årsresultat		-2 467 069	-1 078 656
Minoritetsinteresser	4	-458 943	-207 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser	4	-2 008 126	-871 001
Totalresultat		-2 008 126	-871 001
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum disponert		-2 467 069	-1 078 655
Sum overføringer og disponeringer		-2 467 069	-1 078 655



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	2 003 251 245	2 048 040 784
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 028 463	821 197
Sum varige driftsmidler		2 004 279 708	2 048 861 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
Sum anleggsmidler		2 005 289 708	2 049 871 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224 551	350 778
Andre kortsiktige fordringer		261 282	
Sum fordringer		485 833	350 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 670 855	28 806 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 670 855	28 806 850
Sum omløpsmidler		50 156 688	29 157 628
SUM EIENDELER		2 055 446 396	2 079 029 609



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 816 818	237 105 342
Sum innskutt egenkapital		238 816 818	238 105 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-32 348 806	-29 629 204
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser	4	167 650 207	183 719 150
Sum opptjent egenkapital		135 301 401	154 089 946
Sum egenkapital		374 118 220	392 195 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1 669 000 000	1 669 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 490 848	4 987 971
Betalbar skatt	2	3 337 734	2 976 664
Annen kortsiktig gjeld	8	7 499 594	9 869 687
Sum kortsiktig gjeld		12 328 176	17 834 321
Sum gjeld		1 681 328 176	1 686 834 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 055 446 396	2 079 029 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 196223

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.02.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.04.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		579 600	570 548
Sum inntekter		579 600	570 548
Kostnader			
Lønnskostnad	1	125 510	57 050
Annen driftskostnad	1	871 017	736 234
Sum kostnader		996 527	793 284
Driftsresultat		-416 927	-222 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		7 899	75 450
Annen finansinntekt			1 676 996
Sum finansinntekter		7 899	1 752 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad			179
Sum finanskostnader			179
Netto finans		7 899	1 752 267
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 028	1 529 531
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 028	1 529 531
Årsresultat		-409 028	1 529 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 028	1 529 531
Totalresultat		-409 028	1 529 531
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til overkurs		-409 028	1 529 531
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-409 028	1 529 531





Organisasjonsnr: 917 367 604
LYSAKER PARK INVEST I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 236 024 666 236 024 666

Investering i annet
foretak i samme konsern 2

**Sum finansielle
anleggsmidler** **236 024 666** **236 024 666**

Sum anleggsmidler **236 024 666** **236 024 666**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 3 51 417 14 757

Konsernfordringer 1 676 996 1 676 996

Sum fordringer **1 728 413** **1 691 753**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 868 177 1 990 737

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **1 868 177** **1 990 737**

Sum omløpsmidler **3 596 590** **3 682 490**

SUM EIENDELER **239 621 256** **239 707 156**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 000 000 1 000 000

Overkurs 4 238 225 846 238 634 874

Sum innskutt egenkapital **239 225 846** **239 634 874**

Sum egenkapital **239 225 846** **239 634 874**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 212 850 15 232



Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		182 560	57 050
Sum kortsiktig gjeld		395 410	72 282
Sum gjeld		395 410	72 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 621 256	239 707 156



Organisasjonsnr: 917 367 604
LYSAKER PARK INVEST I AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		178 675	
Leieinntekt		114 965 129	112 928 273
Sum inntekter		115 143 804	112 928 273
Kostnader			
Lønnskostnad	1	125 510	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 996 409	45 907 079
Annen driftskostnad	1	5 626 990	3 167 536
Sum kostnader		51 748 909	49 131 665
Driftsresultat		63 394 895	63 796 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376 188	998 035
Sum finansinntekter		376 188	998 035
Annen rentekostnad		62 900 418	62 895 515
Annen finanskostnad			1 119
Sum finanskostnader		62 900 418	62 896 634
Netto finans		-62 524 230	-61 898 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 337 734	2 976 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 467 069	-1 078 656
Årsresultat		-2 467 069	-1 078 656
Minoritetsinteresser	4	-458 943	-207 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser	4	-2 008 126	-871 001
Totalresultat		-2 008 126	-871 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum disponert		-2 467 069	-1 078 655
Sum overføringer og disponeringer		-2 467 069	-1 078 655





Organisasjonsnr: 917 367 604
LYSAKER PARK INVEST I AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 8	2 003 251 245	2 048 040 784
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	1 028 463	821 197
Sum varige driftsmidler		2 004 279 708	2 048 861 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
Sum anleggsmidler		2 005 289 708	2 049 871 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224 551	350 778
Andre kortsiktige fordringer		261 282	
Sum fordringer		485 833	350 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		49 670 855	28 806 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 670 855	28 806 850
Sum omløpsmidler		50 156 688	29 157 628
SUM EIENDELER		2 055 446 396	2 079 029 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 816 818	237 105 342
Sum innskutt egenkapital		238 816 818	238 105 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-32 348 806	-29 629 204
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser	4	167 650 207	183 719 150
Sum opptjent egenkapital		135 301 401	154 089 946
Sum egenkapital		374 118 220	392 195 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1 669 000 000	1 669 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 490 848	4 987 971
Betalbar skatt	2	3 337 734	2 976 664
Annen kortsiktig gjeld	8	7 499 594	9 869 687
Sum kortsiktig gjeld		12 328 176	17 834 321
Sum gjeld		1 681 328 176	1 686 834 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 055 446 396	2 079 029 609



Organisasjonsnr: 917 367 604
LYSAKER PARK INVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Aarskog Eiendom AS	121.00	12.10%	Ordinære
Clearvision Holding AS	55.00	5.50%	Ordinære
T&J Holding AS	50.00	5.00%	Ordinære
Øvrige aksjonærer	774.00	77.40%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

1

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lysaker Park Invest II AS, Haakon VIIIs gate 5, 0161 Oslo	78.00%	78.00%	417317157.00	11594595.00



Organisasjonsnr: 917 367 604
LYSAKER PARK INVEST I AS


NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN


- alle poster oppgitt i hele tall


Note

Regnskapsprinsipper



 Legally signed by
Christian Bruusgaard
08.03.2021

 Legally signed by
Einar Fønstrott Hansen
08.03.2021

 Legally signed by
Aage Bryn
09.03.2021

**Konsernregnskap
2020**

**for
Lysaker Park Invest I AS**



Årsberetning 2020 LYSAKER PARK INVEST I AS

Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Virksomhetens art

Selskapets formål er eierskap, samt å yte bistå for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom. Konsernets leieinntekter er relatert til utleie av næringseiendom til Storebrand ASA i Bærum kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Utvikling i resultat og stilling

Leieinntektene for konsernet på kr. 114 965 129, endringen fra 2019 vedrører i sin helhet KPI justering av leie.

Konsernregnskapet for Lysaker Park Invest I AS viser et underskudd på kr -2 467 069. Morselskapets viser et underskudd på kr -409 028. Konsernets og selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte konsernregnskap for regnskapsåret 2020 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 -409 028 foreslås disponert som følger:

Overført fra overkurs	kr -409 028
Sum overføringer	kr -409 028

Kontantstrøm.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på kr 20 864 004, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr 63 394 895. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger og utbetaling av utbytte. De samlede investeringene i konsernet i 2020 var kr 1 414 136. Samlet utbetalt utbytte i 2020 var kr -15 610 000. Konsernets likviditetsbeholdning var kr 49 670 855 per 31.12.2020. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Samlet kontantstrøm for morselskapet var på kr -122 559 i 2020 og selskapets likviditetsbeholdning var kr 1 868 177 per 31.12.2020.

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. 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.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 3 menn.

Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.

26.02.2021
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	2020	2019
Leieinntekt		114 965 129	112 928 273
Annen driftsinntekt		178 675	0
Sum driftsinntekter		115 143 804	112 928 273
Lønnskostnad	1	125 510	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 996 409	45 907 079
Annen driftskostnad	1	5 626 990	3 167 536
Sum driftskostnader		51 748 909	49 131 665
Driftsresultat		63 394 895	63 796 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376 188	998 035
Annen rentekostnad		62 900 418	62 895 515
Annen finanskostnad		0	1 119
Resultat av finansposter		-62 524 230	-61 898 600
Ordinært resultat før skattekostnad		870 665	1 898 008
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 337 734	2 976 664
Ordinært resultat		-2 467 069	-1 078 656
Arsresultat		-2 467 069	-1 078 656
Disponering resultat			
Minoritetens andel	4	-458 943	-207 655
Majoritetens andel	4	-2 008 126	-871 001
Sum disponert		-2 467 069	-1 078 655



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	2 003 251 245	2 048 040 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 028 463	821 197
Sum varige driftsmidler		2 004 279 708	2 048 861 981
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
Sum anleggsmidler		2 005 289 708	2 049 871 981
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		224 551	350 778
Andre kortsiktige fordringer		261 282	0
Sum fordringer		485 833	350 778
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 670 855	28 806 850
Sum omløpsmidler		50 156 688	29 157 628
Sum eiendeler		2 055 446 396	2 079 029 609



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 816 818	237 105 342
Sum innskutt egenkapital		238 816 818	238 105 342
Minoritetsinteresse			
Preferansekapital	4	167 650 207	183 719 150
Sum preferansekapital		167 650 207	183 719 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-32 348 806	-29 629 204
Sum opptjent egenkapital		-32 348 806	-29 629 204
Sum egenkapital		374 118 220	392 195 288
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1 669 000 000	1 669 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 490 848	4 987 971
Betalbar skatt	2	3 337 734	2 976 664
Annen kortsiktig gjeld	8	7 499 594	9 869 687
Sum kortsiktig gjeld		12 328 176	17 834 321
Sum gjeld		1 681 328 176	1 686 834 321
Sum egenkapital og gjeld		2 055 446 396	2 079 029 609

26.02.2021

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard
styreleder

Aage Bryn
styremedlem

Einar Fensholt Hansen
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Invest I AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		870 665	1 898 008
Periodens betalte skatt		-2 976 664	-1 813 917
Ordinære avskrivninger		45 996 409	45 907 079
Endring i kundefordringer		126 227	487 991
Endring i leverandørgjeld		-3 497 122	4 943 089
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 631 375	-7 303 320
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		37 888 140	44 118 930
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 414 136	-1 607 163
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 414 136	-1 607 163
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-15 610 000	-49 112 500
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-15 610 000	-49 112 500
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		20 864 004	-6 600 733
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		28 806 850	35 407 583
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		49 670 854	28 806 850



Lysaker Park Invest I AS 2020

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 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

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 nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

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

Kontantstrøm

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

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter utføres til armlengdes avstands prinsipp.

Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



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 kostnadsført kr. 220 159 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020, herav utgjør kr. 0 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	220 159	178 198
Forretningsførerhonorar og forvaltning	1 243 787	1 246 117
Reperasjon, vedlikehold	2 279 852	996 274
Nordic Trustee	429 825	230 918
Forsikring	369 146	419 309
Verdivurdering	33 731	8 490
Diverse kostnader	1 050 488	88 230
Sum annen driftskostnad	5 626 987	3 167 536

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	3 337 734	2 976 664
Endring i utsatt skatt*	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	3 337 734	2 976 664
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	870 665	1 898 008
Permanente forskjeller	13 927 404	13 782 279
Grunnlag for årets skattekostnad	14 798 069	15 680 287
Endring i midlertidige forskjeller	247 937	-2 149 994
Beregnet alminnelig inntekt	15 046 006	13 530 293
Beregnet betalbar skatt (22%)	3 310 121	2 976 664

Note 3 - Datter- & datterselskaper

Selskaps navn	Forretnings- kontor	Stemme- og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Lysaker Park Invest II AS	Oslo	77,7 %	11 824 708	417 547 270
Lysaker Park Holding AS	Oslo	77,7 %	12 612 315	394 399 065
Lysaker Park AS	Oslo	77,7 %	22 334 498	583 740 138
Lysaker Park Eiendom AS	Oslo	77,7 %	59 244 734	1 011 089 932



Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Preferansekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	1 000 000	237 105 342	183 719 150	-29 629 204	392 195 288
Tilleggsutbytte PREF			-15 610 000		-15 610 000
Tilleggsutbytte*					0
Resultat		-283 518	-458 943	-1 724 608	-2 467 069
Andre endringer		1 529 532		-1 529 532	0
Sum egenkapital	1 000 000	238 351 356	167 650 207	-32 883 344	374 118 219

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

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

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



Note 6 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	229 212 054	2 162 983 572	32 701 301	1 745 146	2 426 642 073
Tilgang			857 842	556 294	1 414 136
Anskaffelseskost 31.12.2020	229 212 054	2 162 983 572	33 559 143	2 301 440	2 428 056 209
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		371 855 662	5 000 481	923 949	377 780 092
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		415 593 715	6 909 809	1 272 977	423 776 501
Balanseført verdi 31.12.	229 212 054	1 747 389 857	26 649 334	1 028 463	2 004 279 708
Linær avskrivning		50 år	20 år	5 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		43 738 053	1 909 328	349 028	45 996 409

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

Note 7 - Obligasjonslån

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

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

Långiver	2020	2019
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1 669 000 000	1 669 000 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 669 000 000	1 669 000 000

Note 8 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1 669 000 000	1 669 000 000
Påløpte rentekostnader	3 177 819	3 177 819
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 672 177 819	1 672 177 819

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 markedsforhold. 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.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest I AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Invest I AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 409 028 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 2 467 069. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Pennneo Dokumentnøkkel: 64DFZ-YT4KS-WGVK1-UPKDO-2EGUD-1770W



Revisors beretning 2020 for Lysaker Park Invest I AS

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-09 21:02:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4DFZ-YT4K5-WGVK1-UPKQD-2EGUD-1770W

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


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


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


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

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



 Legally signed by
Christian Bruusgaard
08.03.2021

 Legally signed by
Einar Fønstrott Hansen
08.03.2021

 Legally signed by
Aage Bryn
09.03.2021

Årsregnskap 2020

Lysaker Park Invest I AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 367 604



Resultatregnskap

Lysaker Park Invest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		579 600	570 548
Sum driftsinntekter		579 600	570 548
Lønnskostnad	1	125 510	57 050
Annen driftskostnad	1	871 017	736 234
Sum driftskostnader		996 527	793 284
Driftsresultat		-416 927	-222 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 899	75 450
Annen finansinntekt		0	1 676 996
Annen rentekostnad		0	179
Resultat av finansposter		7 899	1 752 267
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 028	1 529 531
Ordinært resultat		-409 028	1 529 531
Årsresultat		-409 028	1 529 531
Overføringer			
Overført fra/til overkurs		409 028	-1 529 531
Sum overføringer		-409 028	1 529 531



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	236 024 666	236 024 666
Sum finansielle anleggsmidler		236 024 666	236 024 666
Sum anleggsmidler		236 024 666	236 024 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	51 417	14 757
Konsernfordringer		1 676 996	1 676 996
Sum fordringer		1 728 413	1 691 753
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 868 177	1 990 737
Sum omløpsmidler		3 596 590	3 682 490
Sum eiendeler		239 621 256	239 707 156



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	238 225 846	238 634 874
Sum innskutt egenkapital		239 225 846	239 634 874
Sum egenkapital		239 225 846	239 634 874
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 850	15 232
Annen kortsiktig gjeld		182 560	57 050
Sum kortsiktig gjeld		395 410	72 282
Sum gjeld		395 410	72 282
Sum egenkapital og gjeld		239 621 256	239 707 156

26.02.2021

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	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-409 028	1 529 531
Endring i leverandørgjeld		197 618	15 232
Endring i andre tidsavgrensningsposter		88 850	-1 630 618
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-122 559	-85 855
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		0	-29 600 000
Innbetalinger av aksjonærbidrag		0	26 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-3 600 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-122 559	-3 685 855
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 990 737	5 676 592
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 868 177	1 990 737



Lysaker Park Invest I AS 2020

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 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Skatt

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

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



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er kostnadsført påløpt godtgjørelse til styret pr. 31.12 med 110 000. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 50 757 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020, herav utgjør kr. 0 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	50 757	72 150
Forretningsførerhonorar	630 000	618 680
Styreforsikring	26 314	32 427
Diverse kostnader	163 946	12 977
Sum annen driftskostnad	871 017	736 234

Note 2 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Lysaker Park Invest II AS	78 %	236 024 666	236 024 666	417 317 157	11 594 595
Bokført verdi		236 024 666	236 024 666	417 317 157	11 594 595

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

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

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer		
Fordring - Lysaker Park Invest II AS	1 676 996	0
Fordring - Lysaker Park Holding AS	0	1 676 996
Fordring- Lysaker Park AS	0	0
Sum fordringer	1 676 996	1 676 996

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Lysaker Park Invest I AS. Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
IB	1 000 000	238 634 874	239 634 874
Resultat		-409 028	-409 028
Sum egenkapital	1 000 000	238 225 846	239 225 846

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



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Per Aarskog Eiendom AS	121	12,1 %
Clearvision Holding AS	55	5,5 %
TAJ Holding AS	50	5,0 %
Øvrige aksjonærer < 5%	774	77,4 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

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

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt*	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-409 028	1 529 531
Permanente forskjeller		-1 626 677
Grunnlag for årets skattekostnad	-409 028	-97 146
Endring i midlertidige forskjeller	0	
Beregnet alminnelig inntekt	-409 028	-97 146
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-409 028	-97 146

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Underskudd til fremføring	409 028	17 508 824	17 099 796
Sum midlertidige forskjeller	409 028	17 508 824	17 099 796
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	409 028	17 383 314	17 099 796
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	125 510	0
Utsatt skatt 22 % / 22 %	27 612	27 612	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke da det ikke er tilstrekkelig sannsynliggjort at denne vil komme til utnyttelse.



Note 7 - Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest I AS

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

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Invest I AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 409 028 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 2 467 069. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Pennneo Dokumentnøkkel: G4DFZ-YT4KS-WGVK1-UPKQD-2EGUD-1770W



Revisors beretning 2020 for Lysaker Park Invest I AS

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-09 21:02:45Z



Penneo Dokumentnr: G4DFZ-YT4KS-WGVKT-UPKDD-2EGUD-1770W

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>