



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 776 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulrik Kragh Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	734 593	1 342 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 593</b>	<b>1 342 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-734 593</b>	<b>-1 342 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			17 339 828
Annen renteinntekt		4 103	7 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 103</b>	<b>17 347 156</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		362 969 069	
Annen rentekostnad			11 651 750
Annen finanskostnad			4 627 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 969 069</b>	<b>16 278 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 964 966</b>	<b>1 068 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-274 028</b>
Skattekostnad på resultat	2		194 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	3	-363 699 559	-1 156 800
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		688 562
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	167 019 813	529 988 882
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 019 813</b>	<b>529 988 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 019 813</b>	<b>529 988 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 155	522
Konsernfordringer	5	10 117 228	17 339 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 146 383</b>	<b>17 340 350</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 070 868	19 932 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 070 868</b>	<b>19 932 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 217 251</b>	<b>37 272 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 237 064</b>	<b>567 261 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 100 000	1 000 000
Overkurs	3	178 442 708	392 242 266
Annen innskutt egenkapital	3		150 000 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>179 542 708</b>	<b>543 242 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>179 542 708</b>	<b>543 242 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		694 357	5 796 500
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		18 222 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>694 357</b>	<b>24 019 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 357</b>	<b>24 019 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 237 064</b>	<b>567 261 366</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 776 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulrik Kragh Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

#### 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, 03.08.2024

---

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: 916 776 624  
LYSAKER PARK HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	734 593	1 342 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 593</b>	<b>1 342 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-734 593</b>	<b>-1 342 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			17 339 828
Annen renteinntekt		4 103	7 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 103</b>	<b>17 347 156</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		362 969 069	
Annen rentekostnad			11 651 750
Annen finanskostnad			4 627 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 969 069</b>	<b>16 278 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 964 966</b>	<b>1 068 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-274 028</b>
Skattekostnad på resultat	2		194 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	3	-363 699 559	-1 156 800
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		688 562
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>



Organisasjonsnr: 916 776 624  
LYSAKER PARK HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 167 019 813 529 988 882

Lån til foretak i samme  
konsern 5

Sum finansielle  
anleggsmidler 167 019 813 529 988 882

Sum anleggsmidler 167 019 813 529 988 882

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 29 155 522

Konsernfordringer 5 10 117 228 17 339 828

Sum fordringer 10 146 383 17 340 350

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 070 868 19 932 134

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 070 868 19 932 134

Sum omløpsmidler 13 217 251 37 272 484

SUM EIENDELER 180 237 064 567 261 366

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 1 100 000 1 000 000

Overkurs 3 178 442 708 392 242 266

Annen innskutt egenkapital 3 150 000 000

Sum innskutt egenkapital 179 542 708 543 242 266

Sum egenkapital 3 179 542 708 543 242 266

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		694 357	5 796 500
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		18 222 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>694 357</b>	<b>24 019 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 357</b>	<b>24 019 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 237 064</b>	<b>567 261 366</b>



Organisasjonsnr: 916 776 624  
LYSAKER PARK HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Lysaker Park Holding 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

### Konklusjon

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

Vi har revidert årsregnskapet for Lysaker Park Holding AS som viser et underskudd på NOK 363 699 559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Presisering

Vi viser til årsberetning, prinsippnote og note 7 i årsregnskapet hvor det fremgår at ledelsen har til intensjon å avvikle virksomheten i selskapet etter balansedatoen. Gjennomføringen av den endelige oppløsningen av selskapet er betinget av generalforsamlingens beslutning. Årsregnskapet er derfor utarbeidet med basis i likvidasjonsverdier. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Øvrig informasjon

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

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

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: E2VVCQ-8GE63-H0KSP-TZH08-J51JY-Q6473



Revisors beretning 2023 for Lysaker Park Holding AS

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket. Styret finner det 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:

- 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. Regnskapet er avlagt under forutsetning om avvikling. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 16. juli 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
Statsautorisert revisor (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2VCC-8GE63-H0KSP-TZH08-J51JV-Q6473



# 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."

## Reinkind, Jannike

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-16 18:33:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2\VCQ-8GE63-H0KSP-TZH08-J51JV-Q6473

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>



 BankID Signing  
Christian Bruusgaard  
2024-07-12

 BankID Signing  
Aage Bryn  
2024-07-13

 BankID Signing  
Fredrik Zimmer  
2024-07-15

 BankID Signing  
Henning C. Steffensen  
2024-07-15

 BankID Signing  
Mons B. Aarskog  
2024-07-15

# Årsregnskap 2023

## Lysaker Park Holding AS

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

**Org.nr.: 916 776 624**



## Årsberetning 2023 LYSAKER PARK HOLDING AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

### Virksomhetens art

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

### Usikkerheter knyttet til fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Dette skyldes at eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS er solgt til Storebrand ASA. Kjøpekontrakten ble signert 18. juni 2024, med en eiendomsverdi på NOK 1.695 millioner. Obligasjonslånet i Lysaker Park AS ble innfridd den 21. juni 2024. Det anses ikke lenger å være grunnlag for videre drift av selskapet etter realisasjon av eiendomsinvesteringen i 2024, og det planlegges å avvikle selskapet i løpet av 2024.

Konsernets finansiering- og kapitalstruktur har siden etablering vært høyt belånt, noe som gjør at prosjektet har vært eksponert for høy risiko og sårbarhet ved skiftende markedsforhold. Den 11. desember 2023 forfalt obligasjonslånet på NOK 1.446 millioner i Lysaker Park AS, uten at selskapet lyktes med refinansiering innen forfallsdato. Långiver erklærte mislighold i henhold til låneavtalens bestemmelser. Som følge av misligholdet fikk Tillitsmannen rett til å innkalle til generalforsamling i Lysaker Park AS, samt utøve de stemmerettighetene som er tilknyttet aksjene i selskapet. Tillitsmannen benyttet denne rettigheten og gjennomførte styreendringer i selskapet. Det nye styret tiltrådte 22. desember 2023.

Det er lagt ned betydelig arbeidsinnsats for å få på plass en forlengelse av leiekontrakten med Storebrand i 2023 og 2024. Det ble brukt store ressurser på å tegne ut alternative ombygninger samt utarbeide og presentere et tilbud som viser hvordan selskapet langsiktig og bærekraftig kunne bruke eiendommen – skreddersydd etter behov og tilpasset visjonen for nytt hovedkontor. Dessverre valgte Storebrand ikke å gå videre med tilbudet om leie. Styret opplever at det har vært krevende å få til en konstruktiv dialog med Storebrand. Selskapet inviterte til forhandlinger, men valgte å avslutte disse uten videre forklaringer. Storebrand har fremmet lave bud på eiendommen, og det første budet ble gitt svært tett på forfallsdato for selskapets obligasjonslån. Manglende forlengelse av leieforholdet har påvirket selskapets muligheter til refinansiering.

Styret i datterselskapet Lysaker Park Eiendom AS har i samråd med långiver jobbet for å realisere eiendommen, og har i 2024 solgt selskapet til Storebrand. Konsernet har vært avhengig av en realisasjon eller kapitalinnhenting for å kunne fortsette driften fremover. Ledelsen og styret i den øvrige strukturen har sett på den pågående prosessen som utfordrende, men har hatt som hovedmål å jobbe mot et tilfredsstillende utfall for aksjonærene og øvrige interessenter. Uten en realisasjon eller kapitalinnhenting ville det ikke vært mulig å innfri det misligholdte obligasjonslånet, påløpte renter og andre forpliktelser i konsernstrukturen.

Selskapet er planlagt avviklet i løpet av året 2024. Regnskapet settes ikke opp med hensikt om fortsatt drift. Dette skyldes at eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS er solgt, og obligasjonslånet i datterselskapet Lysaker Park AS ble innfridd den 21. juni 2024. Selskapets eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

### Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for Lysaker Park Holding AS viser et underskudd på kr -363 699 559. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2023 med tilhørende noter et rettvise uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av årsregnskapet.



Lysaker Park Holding AS har i 2023 en netto kontantstrøm på kr -16 861 266, hvorav kr -15 978 494 utgjør netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og kr -882 772 utgjør netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter.

## Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr -363 699 559 foreslås disponert som følger:

Overført fra overkurs	kr -363 699 559
Sum overføringer	kr -363 699 559

Selskapets underskudd for 2023 er i hovedsak drevet av nedskrivning av investering i datterselskap som følge av verdifall i den underliggende eiendomsverdien i Lysaker Park Eiendom AS. Verdien er nedskrevet til virkelig verdi og påvirker årets resultat med kr 362 969 069 i finanskostnader.

## Finansiell risiko

Datterselskapet Lysaker Park AS har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den 21. juni 2024 og solgt eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Den finansielle risikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

## Kredittrisiko

Datterselskapet Lysaker Park AS har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den 21. juni 2024 og solgt eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Kredittrisikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

## Likviditetsrisiko

Selskapets 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 skade på selskapets omdømme.

## Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

## Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

## Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 5 menn.

## Styreansvarsforsikring

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring, gjennom morselskapet Lysaker Park Invest I AS som har tegnet forsikringen. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 31.mai og løper i 12 måneder.



Oslo, 12.07.2024  
Styret i Lysaker Park Holding AS

---

Christian Bruusgaard  
styreleder

---

Aage Bryn  
styremedlem

---

Mons Bertil Aarskog  
styremedlem

---

Henning Christoffer Steffenrud  
styremedlem

---

Frederik Zimmer  
styremedlem



### Resultatregnskap

Lysaker Park Holding AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	1	734 593	1 342 233
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>734 593</b>	<b>1 342 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-734 593</b>	<b>-1 342 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	17 339 828
Annen renteinntekt		4 103	7 328
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		362 969 069	0
Annen rentekostnad		0	11 651 750
Annen finanskostnad		0	4 627 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-362 964 966</b>	<b>1 068 206</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-274 028</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	194 210
<b>Resultat</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	0	688 562
Overført fra overkurs	3	363 699 559	1 156 800
<b>Sum overføringer</b>		<b>-363 699 559</b>	<b>-468 238</b>



### Balanse

Lysaker Park Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	167 019 813	529 988 882
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 019 813</b>	<b>529 988 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 019 813</b>	<b>529 988 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 155	522
Konsernfordringer	5	10 117 228	17 339 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 146 383</b>	<b>17 340 350</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 070 868	19 932 134
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 217 251</b>	<b>37 272 484</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>180 237 064</b>	<b>567 261 366</b>



## Balanse

Lysaker Park Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 100 000	1 000 000
Overkurs	3	178 442 708	392 242 266
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	150 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>179 542 708</b>	<b>543 242 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>179 542 708</b>	<b>543 242 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		694 357	5 796 500
Konserngjeld	5	0	18 222 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>694 357</b>	<b>24 019 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 357</b>	<b>24 019 100</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>180 237 064</b>	<b>567 261 366</b>

Oslo, 12.07.2024

Styret i Lysaker Park Holding AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Aage Bryn  
styremedlem

Mons Bertil Aarskog  
styremedlem

Henning Christoffer Steffenrud  
styremedlem

Frederik Zimmer  
styremedlem



### Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Holding AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-363 699 559	-274 028
Nedskrivning anleggsmidler	4	362 969 069	0
Endring i leverandørgjeld		-5 102 143	5 787 125
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	80 000 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-10 145 861	-17 952 061
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-15 978 494</b>	<b>67 561 037</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-223 000 000
Innbetalinger av egenkapital		0	150 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag	5	17 339 828	33 473 782
Utbetalinger av konsernbidrag	5	-18 222 600	-17 922 226
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-882 772</b>	<b>-57 448 444</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-16 861 266	10 112 593
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		19 932 134	9 819 541
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>3 070 868</b>	<b>19 932 134</b>



## Lysaker Park Holding AS

2023

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Selskapet er planlagt avviklet i løpet av året 2024. Regnskapet settes ikke opp med hensikt om fortsatt drift. Selskapets eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

### 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

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

### Skatt

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

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

### Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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

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

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

### Kontantstrøm

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



## Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 39 854, inkl forholdsmessig andel mva.

## Note 2 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	194 210
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>0</b>	<b>194 210</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-363 699 559	-274 028
Permanente forskjeller	362 969 069	-16 183 028
Grunnlag for årets skattekostnad	-730 490	-16 457 056
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-730 490</b>	<b>-16 457 056</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	17 339 828
Avgitt konsernbidrag	0	-882 772
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-730 490</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Underskudd til fremføring	-730 490	-730 490	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-730 490</b>	<b>-730 490</b>	<b>0</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	730 490	730 490	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

\*Utsatt skattefordel balanseføres ikke da det ikke vurderes sannsynlig at selskapet får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.

## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	392 242 266	150 000 000	543 242 266
Kapitalforhøyelse	100 000	149 900 000	-150 000 000	0
Årets resultat		-363 699 559		-363 699 559
<b>Sum egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>178 442 707</b>	<b>0</b>	<b>179 542 708</b>



## Note 4 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Lysaker Park AS	Oslo	100 %	-357 728 551	163 256 090	167 019 813

Som følge av verdifall på eiendommen i de underliggende datterselskapene har Selskapet bokført en nedskrivning av aksjer i datterselskap. Verdien er nedskrevet til virkelig verdi og påvirker årets resultat med kr 362 969 069 i finanskostnader.

Pr. 31.12.2023 inngår selskapet i et konsern sammen med Lysaker Park Invest II, Lysaker Park AS, Lysaker Park Eiendom AS og Lysaker Park Invest I AS, hvorav sistnevnte utarbeider konsernregnskapet. Eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS er solgt ved avleggelsen av årsregnskapet. Følgelig er obligasjonslånet i datterselskapet Lysaker Park AS gjort opp på tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2023	31.12.2022
<b>Fordringer</b>		
Lysaker Park Invest II AS	10 117 228	0
Lysaker Park AS - konsernbidrag	0	17 339 828
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 117 228</b>	<b>17 339 828</b>
<b>Gjeld</b>		
Lysaker Park Invest II AS - konsernbidrag	0	882 772
Lysaker Park AS	0	17 339 828
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>18 222 600</b>

Pr. 31.12.2023 inngår selskapet i et konsern med Lysaker Park Invest I AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 7,5 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 1 100 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 1 100.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Lysaker Park Invest II AS	1 000	100%
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.



## **Note 7 - Intensjon om avvikling**

Selskapet er formelt ikke meldt oppløst, men er planlagt avviklet i løpet av 2024. Derav er alle balanseposter klassifisert som kortsiktige, og vurdert til virkelig verdi.

## **Note 8 - Finansiell markedsrisiko**

### **Finansiell risiko**

Datterselskapet Lysaker Park AS har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den 21. juni 2024 og solgt eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Den finansielle risikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

### **Kredittrisiko**

Datterselskapet Lysaker Park AS har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den den 21. juni 2024 og solgt eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Kredittrisikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

### **Likviditetsrisiko**

Selskapets 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 skade på selskapets omdømme.