



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 963 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE HUB AS  
Forretningsadresse: Parkveien 33B  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 8 521 638         |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>8 521 638</b>  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 741 650           | 550 500          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 1 262 920         |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 505 867           | 119 621          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 510 437</b>  | <b>670 121</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>6 011 201</b>  | <b>-670 121</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                   | 896 966          |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   | 77               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 11 483            | 5 723 732        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>11 483</b>     | <b>6 620 775</b> |
| Annen rentekostnad                                    | 8    | 1 497 809         | 1 841 025        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 497 809</b>  | <b>1 841 025</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 486 326</b> | <b>4 779 750</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>4 524 875</b>  | <b>4 109 629</b> |
| Skatter på ordinært resultat                          | 3    | 964 421           | 904 125          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 3 560 454         | 3 205 504        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5           | 3 560 454   | 3 205 504   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 111 981 512        |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4    | <b>111 981 512</b> |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      |                    | 80 167 046         |
| Lån til foretak i samme konsern                |      |                    | 29 650 995         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    | <b>109 818 041</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>111 981 512</b> | <b>109 818 041</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 48 228             |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 65 714             |                    |
| Konsernfordringer                              |      |                    | 5 723 732          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>113 943</b>     | <b>5 723 732</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 900 203          | 989 206            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 900 203</b>   | <b>989 206</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 014 146</b>   | <b>6 712 938</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>116 995 658</b> | <b>116 530 978</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021               | 2020               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                          |      | 38 582 030         | 38 582 030         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>39 582 030</b>  | <b>39 582 030</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |      | 8 623 806          | 6 684 241          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 623 806</b>   | <b>6 684 241</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>48 205 836</b>  | <b>46 266 271</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 66 890 896         | 68 613 628         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>66 890 896</b>  | <b>68 613 628</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>66 890 896</b>  | <b>68 613 628</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 18 190             | 34 401             |
| Betalbar skatt                    | 3    | 964 421            | 904 125            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 916 315            | 712 553            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 898 926</b>   | <b>1 651 079</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>68 789 822</b>  | <b>70 264 707</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>116 995 658</b> | <b>116 530 978</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 144485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 963 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE HUB AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.03.2022

---

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



Organisasjonsnr: 920 963 617  
OSLO SCIENCE HUB AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                  |
| Leieinntekter   |             | 8 521 638         |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>8 521 638</b>  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2           | 741 650           | 550 500          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 1 262 920         |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 505 867           | 119 621          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 510 437</b>  | <b>670 121</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>6 011 201</b>  | <b>-670 121</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             |                   | 896 966          |
| Annen renteinntekt                                    |             |                   | 77               |
| Annen finansinntekt                                   |             | 11 483            | 5 723 732        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>11 483</b>     | <b>6 620 775</b> |
| Annen rentekostnad                                    | 8           | 1 497 809         | 1 841 025        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 497 809</b>  | <b>1 841 025</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 486 326</b> | <b>4 779 750</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                  |
| Skatter på ordinært resultat                          | 3           | 964 421           | 904 125          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 3 560 454         | 3 205 504        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 5           | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |



Organisasjonsnr: 920 963 617  
OSLO SCIENCE HUB AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 111 981 512

**Finansielle anleggsmidler**  
Investering i datterselskap 80 167 046  
Lån til foretak i samme  
konsern 29 650 995  
**Sum finansielle  
anleggsmidler 109 818 041**

Sum anleggsmidler 111 981 512 109 818 041

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 48 228  
Andre kortsiktige  
fordringer 65 714

Konsernfordringer 5 723 732  
Sum fordringer 113 943 5 723 732

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 900 203 989 206  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 900 203 989 206**

Sum omløpsmidler 5 014 146 6 712 938

**SUM EIENDELER 116 995 658 116 530 978**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 38 582 030 38 582 030  
Sum innskutt egenkapital 39 582 030 39 582 030



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |          | 8 623 806          | 6 684 241          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>8 623 806</b>   | <b>6 684 241</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>48 205 836</b>  | <b>46 266 271</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld            |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 8        | 66 890 896         | 68 613 628         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>66 890 896</b>  | <b>68 613 628</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>66 890 896</b>  | <b>68 613 628</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 18 190             | 34 401             |
| Betalbar skatt                    | 3        | 964 421            | 904 125            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 916 315            | 712 553            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 898 926</b>   | <b>1 651 079</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>68 789 822</b>  | <b>70 264 707</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>116 995 658</b> | <b>116 530 978</b> |



Organisasjonsnr: 920 963 617  
OSLO SCIENCE HUB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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

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

Til generalforsamlingen i Oslo Science Hub AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo Science Hub AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 560 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

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.




Revisors beretning 2021 for Oslo Science Hub AS





Oslo, 7. mars 2022  
RSM Norge AS


Martin Westly  
Statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

 Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

 Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

 Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

# Årsregnskap 2021

## Oslo Science Hub AS


**Resultatregnskap**  
**Balanse**


**Org.nr.: 920 963 617**





## Resultatregnskap

Oslo Science Hub AS

 Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

 Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

 Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

 Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note     | 2021              | 2020             |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter   |          | 8 521 638         | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>8 521 638</b>  | <b>0</b>         |
| Lønnskostnad  | 2        | 741 650           | 550 500          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4        | 1 262 920         | 0                |
| Annen driftskostnad                                   | 2        | 505 867           | 119 621          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>2 510 437</b>  | <b>670 121</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>6 011 201</b>  | <b>-670 121</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |          | 0                 | 896 966          |
| Annen renteinntekt                                    |          | 0                 | 77               |
| Annen finansinntekt                                   |          | 11 483            | 5 723 732        |
| Rentekostnader  | 8        | 1 497 809         | 1 841 025        |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-1 486 326</b> | <b>4 779 750</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>                    |          | <b>4 524 875</b>  | <b>4 109 629</b> |
| Skatter på ordinært resultat                          | 3        | 964 421           | 904 125          |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |          | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                                    |          | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 3 560 454         | 3 205 504        |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>5</b> | <b>3 560 454</b>  | <b>3 205 504</b> |



## Balanse

Oslo Science Hub AS

 Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

 Legally signed by  
Axel Meyer Folkvord  
2022-03-07

 Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

 Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

| EIENDELER                            | Note     | 2021               |                    |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |          |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |          | 111 981 512        | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>4</b> | <b>111 981 512</b> | <b>0</b>           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |          |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        |          | 0                  | 80 167 046         |
| Lån til foretak i samme konsern      |          | 0                  | 29 650 995         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>0</b>           | <b>109 818 041</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>111 981 512</b> | <b>109 818 041</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |          |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |          |                    |                    |
| Kundefordringer                      |          | 48 228             | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 65 714             | 0                  |
| Konsernfordringer                    |          | 0                  | 5 723 732          |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>113 943</b>     | <b>5 723 732</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 4 900 203          | 989 206            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>5 014 146</b>   | <b>6 712 938</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |          | <b>116 995 658</b> | <b>116 530 978</b> |



## Balanse

Oslo Science Hub AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2021               | 2020               |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 5, 6     | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                          |          | 38 582 030         | 38 582 030         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>39 582 030</b>  | <b>39 582 030</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |          | 8 623 806          | 6 684 241          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>8 623 806</b>   | <b>6 684 241</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>48 205 836</b>  | <b>46 266 271</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8        | 66 890 896         | 68 613 628         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>66 890 896</b>  | <b>68 613 628</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 18 190             | 34 401             |
| Betalbar skatt                    | 3        | 964 421            | 904 125            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 916 315            | 712 553            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 898 926</b>   | <b>1 651 079</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>68 789 822</b>  | <b>70 264 707</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>116 995 658</b> | <b>116 530 978</b> |


Oslo, 7. mars 2022  
Styret i Oslo Science Hub AS


Thomas London  
styreleder


Stephan Lødding  
styremedlem


Axel Folkvard  
daglig leder

Jonas Einarsson  
styremedlem

 Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

 Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

 Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

 Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09



## Oslo Science Hub AS

Note

Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

*Datterselskapet Husebybakken 2 og 4 AS er innfusjonert med virkning pr. 1.1.21. Fusjonen gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet (regnskapsmessig til konsernkonto). Sammenlignbare tall for fjoråret er ikke omarbeidet.*

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *Driftsinntekter og -kostnader*

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

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

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt styrehonorar tilknyttet 2020 med totalt kr 500 000 og avsatt kr 500 000 for 2021.

#### *Revisor*

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 56 625 ekskl. mva, herav kr 0 i honorar for andre tjenester.



## Oslo Science Hub AS

Not

Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik:   | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 964 421        | 904 125        |
| Brutto endring utsatt skatt            | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>964 421</b> | <b>904 125</b> |

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 4 524 875 | 4 109 629  |
| Permanente forskjeller                       | 325       | -5 723 702 |
| Endring midlertidige forskjeller             | -141 467  | 0          |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet | 4 383 733 | -1 614 073 |
| Mottatt konsernbidrag                        | 0         | 5 723 732  |
| Benyttet fremførbart underskudd              | 0         | 0          |
| Grunnlag betalbar skatt                      | 4 383 733 | 4 109 659  |
| Skatt, 22%                                   | 964 421   | 904 125    |
| Betalbar skatt på årets resultat             | 964 421   | 904 125    |

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 964 421        | 904 125        |
| <b>Sum betalbar skatt</b>        | <b>964 421</b> | <b>904 125</b> |

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

|                                      | Endring     | 2021        | 2020        |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Forskjeller som utlignes:</b>     |             |             |             |
| Varige driftsmidler                  | -52 750 881 | 80 488 663  | 27 737 782  |
| Poster som ikke er med i beregningen | 52 750 881  | -80 488 663 | -27 737 782 |
| Sum                                  | 0           | 0           | 0           |
| Utsatt skatt/skattefordel, 22%       | 0           | 0           | 0           |

Selskapet har gjennomført en mor datter fusjon med skattemessig kontinuitet pr. 1.1.2021. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet som innebærer at utsatt skatt knyttet til eiendommen er hensyntatt til nåverdi og bokført netto mot eiendommen. Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet er knyttet til andre midlertidige forskjeller.



## Oslo Science Hub AS

Not

Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

### Note 4 Varige driftsmidler

|  | Bygning           | Tomt              | Sum                |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost v/fusjon 01.01.       | 97 244 854        | 31 304 578        | 128 549 432        |
| Tilgang                                | 0                 | 0                 | 0                  |
| Avgang                                 | 0                 | 0                 | 0                  |
| Anskaffelseskost 31.12.                | 97 244 854        | 31 304 578        | 128 549 432        |
| Avskr. og nedskr. pr. 01.01.           | -15 305 000       | 0                 | -15 305 000        |
| Årets avskrivninger                    | -1 262 920        | 0                 | -1 262 920         |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12.2021</b> | <b>80 676 934</b> | <b>31 304 578</b> | <b>111 981 512</b> |
| Avskrivningssats                       | 1,3 %             | -                 |                    |
| Avskrivningsplan                       | Lineær            | -                 |                    |

### Note 5 Egenkapital

|                                    | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen EK         | Sum               |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <i>Årets endring i egenkapital</i> |                  |                   |                  |                   |
| Egenkapital 01.01                  | 1 000 000        | 38 582 030        | 6 684 241        | 46 266 271        |
| Mor/datter fusjon                  | 0                | 0                 | -1 620 889       | -1 620 889        |
| Årsresultat                        | 0                | 0                 | 3 560 454        | 3 560 454         |
| <b>Egenkapital 31.12</b>           | <b>1 000 000</b> | <b>38 582 030</b> | <b>8 623 806</b> | <b>48 205 836</b> |

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 1 000,00  | 1 000 000   |

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :

|                             | Ord. aksjer  | Stemme-/eierandel |
|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Lychegården AS              | 441          | 44,1 %            |
| Purdey Invest AS            | 46           | 4,6 %             |
| AFO-Invest AS               | 46           | 4,6 %             |
| Verpentangen AS             | 25           | 2,5 %             |
| Brødrene London AS          | 442          | 44,2 %            |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,0 %</b>    |



## Oslo Science Hub AS

Note

Legally signed by  
Jonas Einarsson  
2022-03-07

Legally signed by  
Axel Meyer Folkvard  
2022-03-07

Legally signed by  
Stephan Lødding  
2022-03-07

Legally signed by  
Thomas London  
2022-03-09

### Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

| Navn                        | Verv         | Aksjer     | Eierandel     |
|-----------------------------|--------------|------------|---------------|
| ThomasLondon                | Styreleder   | 442        | 44,2 %        |
| Stephan Lødding             | Styremedlem  | 441        | 44,1 %        |
| Jonas Einarsson             | Styremedlem  | -          | -             |
| Axel Folkvard               | Daglig leder | 92         | 9,2 %         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |              | <b>975</b> | <b>97,5 %</b> |

### Note 7 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har to lån i Handelsbanken som er sikret med pant i eiendom.

Bokført verdi for bygninger og tomt pr. 31.12.2021:

Bygninger 80 676 934

Tomt 31 304 578

Lychegården AS og Brødrene London AS har stilt proratatisk selvskyldnerkausjon på totalt 18,7 mill.

### Note 9 Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2021 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.