



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 392 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Strandenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	4	18 197 766	17 950 434
Sum inntekter		18 197 766	17 950 434
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 134 004	5 134 004
Administrasjonskostnader	2, 3		
Annen driftskostnad	3	62 939	51 033
Sum kostnader		5 196 943	5 185 037
Driftsresultat		13 000 824	12 765 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 225	
Annen renteinntekt		20 795	88 111
Sum finansinntekter		165 020	88 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		196 889	297 944
Annen rentekostnad		9 011	
Sum finanskostnader		205 900	297 944
Netto finans		-40 880	-209 833
Ordinært resultat før skattekostnad		12 959 944	12 555 564
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 851 187	2 762 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 108 757	9 793 340
Årsresultat		10 108 757	9 793 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 108 757	9 793 340
Totalresultat		10 108 757	9 793 340
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 344 481	8 738 260



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital		764 276	1 055 080
Sum overføringer og disponeringer	6	10 108 757	9 793 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 196 640	212 330 644
Sum varige driftsmidler	8	207 196 640	212 330 644
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	17 305 163	
Investeringer i aksjer og andeler	9	7 268	7 268
Andre langsiktige fordringer	4	17 047 291	17 955 817
Sum finansielle anleggsmidler		34 359 722	17 963 085
Sum anleggsmidler		241 556 362	230 293 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	
Konsernfordringer	10		10 013 627
Sum fordringer		2 500	10 013 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		446 831	1 802 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 831	1 802 510
Sum omløpsmidler		449 331	11 816 137
SUM EIENDELER		242 005 693	242 109 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		213 090 073	213 090 073
Sum innskutt egenkapital		213 120 073	213 120 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 262 479	6 498 204
Sum opptjent egenkapital		7 262 479	6 498 204
Sum egenkapital	6	220 382 552	219 618 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 742 300	3 526 736
Sum avsetninger for forpliktelser		3 742 300	3 526 736
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	5 900 737	
Sum annen langsiktig gjeld		5 900 737	
Sum langsiktig gjeld		9 643 037	3 526 736
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			1 176 810
Kortsiktig konserngjeld	10	11 980 104	17 788 043
Sum kortsiktig gjeld		11 980 104	18 964 853
Sum gjeld		21 623 141	22 491 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 005 693	242 109 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439518

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 392 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Strandenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 03.07.2021

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: 914 392 195
FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	4	18 197 766	17 950 434
Sum inntekter		18 197 766	17 950 434
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 134 004	5 134 004
Administrasjonskostnader	2, 3		
Annen driftskostnad	3	62 939	51 033
Sum kostnader		5 196 943	5 185 037
Driftsresultat		13 000 824	12 765 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 225	
Annen renteinntekt		20 795	88 111
Sum finansinntekter		165 020	88 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		196 889	297 944
Annen rentekostnad		9 011	
Sum finanskostnader		205 900	297 944
Netto finans		-40 880	-209 833
Ordinært resultat før skattekostnad		12 959 944	12 555 564
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 851 187	2 762 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 108 757	9 793 340
Årsresultat		10 108 757	9 793 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 108 757	9 793 340
Totalresultat		10 108 757	9 793 340
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 344 481	8 738 260
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital		764 276	1 055 080



Sum overføringer og disponeringer	6	10 108 757	9 793 340
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 914 392 195
FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 196 640	212 330 644
Sum varige driftsmidler	8	207 196 640	212 330 644
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	17 305 163	
Investeringer i aksjer og andeler	9	7 268	7 268
Andre langsiktige fordringer	4	17 047 291	17 955 817
Sum finansielle anleggsmidler		34 359 722	17 963 085
Sum anleggsmidler		241 556 362	230 293 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	
Konsernfordringer	10		10 013 627
Sum fordringer		2 500	10 013 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		446 831	1 802 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 831	1 802 510
Sum omløpsmidler		449 331	11 816 137
SUM EIENDELER		242 005 693	242 109 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		213 090 073	213 090 073



Sum innskutt egenkapital		213 120 073	213 120 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 262 479	6 498 204
Sum opptjent egenkapital		7 262 479	6 498 204
Sum egenkapital	6	220 382 552	219 618 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 742 300	3 526 736
Sum avsetninger for forpliktelses		3 742 300	3 526 736
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	5 900 737	
Sum annen langsiktig gjeld		5 900 737	
Sum langsiktig gjeld		9 643 037	3 526 736
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			1 176 810
Kortsiktig konserngjeld	10	11 980 104	17 788 043
Sum kortsiktig gjeld		11 980 104	18 964 853
Sum gjeld		21 623 141	22 491 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 005 693	242 109 865



Organisasjonsnr: 914 392 195
FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Årsregnskap 2020

Forskningsparken Hus 5 AS

Org.nr.: 914 392 195

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Forskningsparken Hus 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	4	18 197 766	17 950 434
Sum driftsinntekter		18 197 766	17 950 434
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 134 004	5 134 004
Annen driftskostnad	3	62 939	51 033
Sum driftskostnader		5 196 943	5 185 037
Driftsresultat		13 000 824	12 765 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 225	0
Annen renteinntekt		20 795	88 111
Sum finansinntekter		165 020	88 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		196 889	297 944
Annen rentekostnad		9 011	0
Sum finanskostnader		205 900	297 944
Resultat av finansposter		-40 880	-209 833
Ordinært resultat før skattekostnad		12 959 944	12 555 564
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 851 187	2 762 224
Ordinært resultat		10 108 757	9 793 340
Årsresultat		10 108 757	9 793 340
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		9 344 481	8 738 260
Overført til annen egenkapital		764 276	1 055 080
Sum overføringer	6	10 108 757	9 793 340



Forskningsparken Hus 5 AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 196 640	212 330 644
Sum varige driftsmidler	8	207 196 640	212 330 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	7 268	7 268
Lån til selskap i samme konsern	10	17 305 163	0
Andre langsiktige fordringer	4	17 047 291	17 955 817
Sum finansielle anleggsmidler		34 359 722	17 963 085
Sum anleggsmidler		241 556 362	230 293 729
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	10	0	10 013 627
Andre kortsiktige fordringer		2 500	0
Sum fordringer		2 500	10 013 627
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		446 831	1 802 510
Sum bankinnskudd o.l.		446 831	1 802 510
Sum omløpsmidler		449 331	11 816 137
Sum eiendeler		242 005 693	242 109 865



Forskningsparken Hus 5 AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		<u>213 090 073</u>	<u>213 090 073</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>213 120 073</u>	<u>213 120 073</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>7 262 479</u>	<u>6 498 204</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 262 479</u>	<u>6 498 204</u>
Sum egenkapital	6	<u>220 382 552</u>	<u>219 618 277</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	<u>3 742 300</u>	<u>3 526 736</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 742 300</u>	<u>3 526 736</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	<u>5 900 737</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 900 737</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	11 980 104	17 788 043
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>1 176 810</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 980 104</u>	<u>18 964 853</u>
Sum gjeld		<u>21 623 141</u>	<u>22 491 589</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>242 005 693</u>	<u>242 109 865</u>

Oslo, 18.02.2021
Styret i Forskningsparken Hus 5 AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Jørn Omland
styremedlem



Forskningsparken Hus 5 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 29 000.



Forskningsparken Hus 5 AS

Noter

Note 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
Forretningsførsel og andre honorarer	0	0
Revisjon	29 000	18 000
Revisjon bistand	0	0
Juridisk bistand	0	0
Forvaltningshonorar	30 152	30 000
Diverse	3 787	3 033
Sum	62 939	51 033

Note 4 Leieavtale med nærstående part

Selskapet har inngått en leieavtale med Oslotech AS som eier 14,75 % av Oslo Science Park III AS. Leieavtalen løper til 1. oktober 2039 og er inngått på markedsmessige vilkår.

Selskapet har ved inngåelse av ny leiekontrakt betalt et vederlag til Oslotech AS på MNOK 20. Vederlaget periodiseres over gjenværende leieperiode.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Forskningsparken Hus 5 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00



Forskningsparken Hus 5 AS

Noter

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	30 000	213 090 073	6 498 204	219 618 277
Avgitt konsernbidrag			-9 344 481	-9 344 481
Periodens resultat			10 108 757	10 108 757
Egenkapital 31.12.2020	30 000	213 090 073	7 262 479	220 382 552

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 635 623	2 464 637
Endring i utsatt skatt	215 564	297 587
Skattekostnad ordinært resultat	2 851 187	2 762 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 959 944	12 555 564
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-979 840	-1 352 667
Avgitt konsernbidrag	-11 980 104	-11 202 897
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 635 623	-2 464 637
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	2 635 623	2 464 637
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 010 457	16 030 617	-979 840
Sum	17 010 457	16 030 617	-979 840
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 010 457	16 030 617	-979 840
Utsatt skatt (22 %)	3 742 300	3 526 736	-215 565



Forskningsparken Hus 5 AS

Noter

Note 8 Varige driftsmidler

	Bygg/P-Hus	Fast teknisk installasjon	Sum
Kostpris 1.1.2020	199 072 241	57 627 956	256 700 198
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12.2020	199 072 241	57 627 956	256 700 198
Akk. avskrivning 1.1.2020	35 116 225	9 253 329	44 369 554
Periodens avskrivning	3 981 444	1 152 560	5 134 004
Bokført verdi 31.12.2020	159 974 572	47 222 067	207 196 640

Valg av avskrivningsplan 2 % 2 %

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Forskningsparken Hus 5 AS.

Note 9 Investeringer i aksjer

	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Anleggsmidler			
Forskningsparken Energi AS	17,7 %	7 268	7 268
Sum aksjer og aksjefond		7 268	7 268

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2020	2019
Fordring		
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	17 305 163	10 013 627
Sum fordring	17 305 163	10 013 627
Innteksførte renter	144 225	-21 156
Gjeld		
Oslo Science Park III AS	5 900 737	6 585 146
Avsatt konsernbidrag Oslo Kontoreiendom II Holding AS	11 673 285	4 369 756
Avsatt konsernbidrag Oslo Science Park III AS	306 820	6 833 141
Sum	17 880 841	17 788 043
Utgiftsførte renter	196 889	275 788

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med NIBOR + 1,5 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Forskningsparken Hus 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Forskningsparken Hus 5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 108 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 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.

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 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: CENMU-71TYT-OSJDU-HSZUY-XLEBT-BCYOT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Forskningsparken Hus 5 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 8. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CENMJ-71TYT-OSJDU-HSZUY-XLEBT-BCYOT



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-10 14:56:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: CENMJ-71TYT-OSJDU-HSZUY-XLEBT-BCYOT

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>