



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	19 086 910	18 307 334
Sum inntekter		19 086 910	18 307 334
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 134 004	5 134 004
Administrasjonskostnader	3		
Annen driftskostnad	4	58 253	51 691
Sum kostnader		5 192 257	5 185 695
Driftsresultat		13 894 653	13 121 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		430 962	136 017
Annen renteinntekt		112 673	10 651
Sum finansinntekter		543 635	146 668
Netto finans		543 635	146 668
Ordinært resultat før skattekostnad		14 438 288	13 268 308
Skattekostnad på resultat	5	3 176 423	2 919 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 261 865	10 349 280
Årsresultat		11 261 865	10 349 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 261 865	10 349 280
Totalresultat		11 261 865	10 349 280
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 007 260	9 851 033
Udekket tap	10		
Overført til annen egenkapital		254 605	498 247
Sum overføringer og disponeringer	10	11 261 865	10 349 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		196 928 632	202 062 636
Sum varige driftsmidler	6	196 928 632	202 062 636
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	26 251 478	18 735 190
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 268	7 268
Andre langsiktige fordringer	2	15 230 239	16 138 765
Sum finansielle anleggsmidler		41 488 985	34 881 223
Sum anleggsmidler		238 417 616	236 943 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 361	2 250
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		46 361	2 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		737 941	458 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 941	458 302
Sum omløpsmidler		784 302	460 552
SUM EIENDELER		239 201 919	237 404 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		213 090 073	213 090 073
Sum innskutt egenkapital		213 120 073	213 120 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 015 331	7 760 726
Sum opptjent egenkapital		8 015 331	7 760 726
Sum egenkapital	10	221 135 404	220 880 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 954 643	3 882 832
Sum avsetninger for forpliktelser		3 954 643	3 882 832
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		3 954 643	3 882 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 250
Betalbar skatt	5	1	
Kortsiktig konserngjeld	8	14 111 871	12 629 529
Sum kortsiktig gjeld		14 111 872	12 640 779
Sum gjeld		18 066 515	16 523 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 201 919	237 404 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337792

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.03.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	19 086 910	18 307 334
Sum inntekter		19 086 910	18 307 334
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 134 004	5 134 004
Administrasjonskostnader	3		
Annen driftskostnad	4	58 253	51 691
Sum kostnader		5 192 257	5 185 695
Driftsresultat		13 894 653	13 121 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		430 962	136 017
Annen renteinntekt		112 673	10 651
Sum finansinntekter		543 635	146 668
Netto finans		543 635	146 668
Ordinært resultat før skattekostnad		14 438 288	13 268 308
Skattekostnad på resultat	5	3 176 423	2 919 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 261 865	10 349 280
Årsresultat		11 261 865	10 349 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 261 865	10 349 280
Totalresultat		11 261 865	10 349 280
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 007 260	9 851 033
Udekket tap	10		
Overført til annen egenkapital		254 605	498 247
Sum overføringer og disponeringer	10	11 261 865	10 349 280



Organisasjonsnr: 914 392 195
FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		196 928 632	202 062 636
Sum varige driftsmidler	6	196 928 632	202 062 636
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	26 251 478	18 735 190
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 268	7 268
Andre langsiktige fordringer	2	15 230 239	16 138 765
Sum finansielle anleggsmidler		41 488 985	34 881 223
Sum anleggsmidler		238 417 616	236 943 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 361	2 250
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		46 361	2 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		737 941	458 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 941	458 302
Sum omløpsmidler		784 302	460 552
SUM EIENDELER		239 201 919	237 404 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		213 090 073	213 090 073



Sum innskutt egenkapital		213 120 073	213 120 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 015 331	7 760 726
Sum opptjent egenkapital		8 015 331	7 760 726
Sum egenkapital	10	221 135 404	220 880 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 954 643	3 882 832
Sum avsetninger for forpliktelser		3 954 643	3 882 832
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		3 954 643	3 882 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 250
Betalbar skatt	5	1	
Kortsiktig konserngjeld	8	14 111 871	12 629 529
Sum kortsiktig gjeld		14 111 872	12 640 779
Sum gjeld		18 066 515	16 523 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 201 919	237 404 410



Organisasjonsnr: 914 392 195
FORSKNINGSPARKEN HUS 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



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 Forskningsparkens Hus 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forskningsparkens Hus 5 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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:

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: 2Q4LA-MP87J-W4BB5-YJH5H-3HB3M-QD7P6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Forskningsparkens Hus 5 AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke 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, 8. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2Q4LA-MP87J-W4BB5-YJH5H-3HB3M-QD7P6



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 07:44:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2Q4LA-MP87J-W4BBS-YJH5H-3HB3M-QD7P6

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>



Uttalelse fra ledelsen

Oslo Science Park III AS med datterselskapene
Oslo Kontoreiendom II Holding AS, Forskningsparken Hus 5 AS.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
0191 OSLO
Att.: Jens Bjørner Owren Ugland

15.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Oslo Science Park III AS med datterselskapene Oslo Kontoreiendom II Holding AS og Forskningsparken Hus 5 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 15.02.2023 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til 15.02.2023 og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.



- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer eller intensjoner som kan påvirke den bokførte verdien av eller klassifiseringen av eiendeler og gjeld.
- Regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.
- Varige driftsmidler, goodwill og andre langsiktige investeringer er vurdert for indikasjoner på verdifall, i henhold til Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi har informert revisor om alle indikatorer på verdifall. Hvor slike indikatorer foreligger, har vi gjennomført hensiktsmessig testing av verdifall på den aktuelle vurderingsenheten og innregnet nødvendig nedskrivning.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som framgår av notene til regnskapet.
- Alle vesentlige avtaler vedrørende finansielle eiendeler og forpliktelser er vurdert, riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet.
- Fullstendigheten av opplysningene som er gitt knyttet til covenants (lånebetingelser) og opplysninger om rentesats, løpetid og sikkerhetsstillelse på gjeld gitt i noter til regnskapet.
- Vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift. Videre at vi i vår vurdering av fortsatt drift har tatt hensyn til de faktiske og forventede virkningene av Covid-19. Videre har vi gitt opplysninger om virkningene av Covid-19 i regnskapet i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Styret/ledelsen har iverksatt hensiktsmessige planer for å møte identifiserte hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.
- Vi har gitt opplysninger om hendelser etter balansedagen, som følge av Covid-19 i regnskapet, i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Det ikke foreligger vesentlige forpliktelser for oppføring eller kjøp av driftsmidler, eller til å kjøpe andre anleggsmidler, slik som investeringer eller immaterielle eiendeler, annet enn det som er opplyst om i note i regnskapet.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til noen av transaksjonene eller ordningene som er klassifisert som ikke balanseførte. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som det ikke er informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.
- Selskapets skattemelding med tilhørende pliktige skjema, herunder RF-1167 Næringsoppgave, er utarbeidet og rapportert i samsvar med lov og forskrift, herunder også krav til rettidig innsendelse av rapporteringen. Vi bekrefter at informasjonen som er gitt er fullstendig, at opplysningene er gitt etter beste kunnskap og skjønn, og at opplysningene som er gitt er korrekte.
- Foreslått utbytte er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-1 og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.
- Foreslått konsernbidrag er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-5(2) og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og





- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi bekrefter at alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Oslo Science Park III AS med datterselskapene Oslo Kontoreiendom II Holding AS og Forskningsparken Hus 5 AS, og som involverer:
 - Styret
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om hendelser etter balansedagen, herunder hvilke effekter Covid-19 har hatt på selskapets virksomhet, de forventede effektene og tiltak som følge av Covid-19.
- Vi har kommunisert til revisor alle mangler i den interne kontrollen som ledelsen kjenner til.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til ikke regnskapsførte forpliktelser eller avtaler. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som vi ikke har informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.

(Styrets leder)
Carl Arnold Johansen


(Forretningsfører)
Christopher Chong



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Jørn Omland
2023-02-20

 BankID Signing
Carl Arnold Johansen
2023-02-21

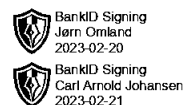
Årsregnskap 2022

Forskningsparken Hus 5 AS

Org.nr.: 914 392 195



Forskningsparken Hus 5 AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	19 086 910	18 307 334
Sum driftsinntekter		19 086 910	18 307 334
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 134 004	5 134 004
Annen driftskostnad	4	58 253	51 691
Sum driftskostnader		5 192 257	5 185 695
Driftsresultat		13 894 653	13 121 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		430 962	136 017
Annen renteinntekt		112 673	10 651
Sum finansinntekter		543 635	146 668
Resultat av finansposter		543 635	146 668
Resultat før skattekostnad		14 438 288	13 268 308
Skattekostnad på resultat	5	3 176 423	2 919 028
Årsresultat		11 261 865	10 349 280
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		11 007 260	9 851 033
Overført til annen egenkapital		254 605	498 247
Sum overføringer	10	11 261 865	10 349 280



Forskningsparken Hus 5 AS

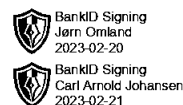


Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		196 928 632	202 062 636
Sum varige driftsmidler	6	196 928 632	202 062 636
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 268	7 268
Lån til selskap i samme konsern	8	26 251 478	18 735 190
Andre langsiktige fordringer	2	15 230 239	16 138 765
Sum finansielle anleggsmidler		41 488 985	34 881 223
Sum anleggsmidler		238 417 616	236 943 858
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 361	2 250
Sum fordringer		46 361	2 250
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		737 941	458 302
Sum bankinnskudd o.l.		737 941	458 302
Sum omløpsmidler		784 302	460 552
Sum eiendeler		239 201 919	237 404 410



Forskningsparken Hus 5 AS



Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		<u>213 090 073</u>	<u>213 090 073</u>
Sum innskutt egenkapital		213 120 073	213 120 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>8 015 331</u>	<u>7 760 726</u>
Sum opptjent egenkapital		8 015 331	7 760 726
Sum egenkapital	10	<u>221 135 404</u>	<u>220 880 799</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>3 954 643</u>	<u>3 882 832</u>
Sum avsetning for forpliktelser		3 954 643	3 882 832
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	14 111 871	12 629 529
Leverandørgjeld		0	11 250
Betalbar skatt	5	<u>1</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		14 111 872	12 640 779
Sum gjeld		<u>18 066 515</u>	<u>16 523 611</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>239 201 919</u>	<u>237 404 410</u>

Oslo, 15.02.2023

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.

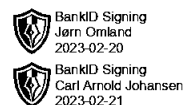
Note 2 Leieavtale med nærstående part

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.



Forskningsparken Hus 5 AS



Noter

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 4 Andre driftskostnader

	2022	2021
Revisjon	21 400	17 000
Forvaltningshonorar	31 734	30 664
Diverse	5 119	4 027
Sum	58 253	51 691

Note 5 Skatt

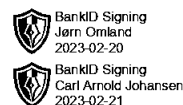
Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 104 612	2 778 496
Endring i utsatt skatt	71 811	140 532
Skattekostnad ordinært resultat	3 176 423	2 919 028
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 438 288	13 268 308
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-326 417	-638 778
Avgitt konsernbidrag	-14 111 871	-12 629 529
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 104 613	-2 778 496
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	3 104 613	2 778 496
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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	17 975 652	17 649 235	-326 417
Sum	17 975 652	17 649 235	-326 417
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 975 652	17 649 235	-326 417
Utsatt skatt (22 %)	3 954 643	3 882 832	-71 812



Forskningsparken Hus 5 AS



Noter

Note 6 Varige driftsmidler

	Bygg/P-Hus	Fast teknisk installasjon	Sum
Kostpris 1.1.2022	199 072 241	57 627 956	256 700 198
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12.2022	199 072 241	57 627 956	256 700 198
Akk. avskrivning 1.1.2022	43 079 113	11 558 449	54 637 561
Periodens avskrivning	3 981 444	1 152 560	5 134 004
Bokført verdi 31.12.2022	152 011 684	44 916 947	196 928 632

Valg av avskrivningsplan 2 % 2 %

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

Note 7 Investeringer i aksjer

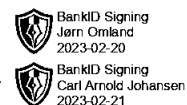
	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Forskningsparken Energi AS	17,7 %	7 268	7 268
Sum aksjer og aksjefond		7 268	7 268

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2022	2021
Fordring		
Oslo Science Park III AS	9 425 902	1 542 271
Oslo Kontoreiendom II Holding AS	16 825 576	17 192 919
Sum fordring	26 251 478	18 735 190
Innteksførte renter	430 962	136 017
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag Oslo Kontoreiendom II Holding AS	13 331 560	12 133 364
Avsatt konsernbidrag Oslo Science Park III AS	780 311	496 165
Sum	14 111 871	12 629 529
Utgiftsførte renter	0	0



Forskningsparken Hus 5 AS



Noter

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Forskningsparken Hus 5 AS pr. 31.12.2022 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

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	30 000	213 090 073	7 760 726	220 880 799
Avgitt konsernbidrag			-11 007 260	-11 007 260
Periodens resultat			11 261 865	11 261 865
Egenkapital 31.12.2022	30 000	213 090 073	8 015 331	221 135 404