



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 976 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Tomas deFlon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		825	
Annen driftskostnad	2	97 088	926
Sum kostnader		97 913	926
Driftsresultat		-97 913	-926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123	147 935
Annen finansinntekt			166 057
Sum finansinntekter		123	313 992
Annen rentekostnad			147 548
Annen finanskostnad		252	
Sum finanskostnader		252	147 548
Netto finans		-129	166 444
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 042	165 518
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 042	165 518
Årsresultat		-98 042	165 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 042	165 518
Totalresultat		-98 042	165 518
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-98 042	165 518
Sum overføringer og disponeringer		-98 042	165 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	178 043	889
Andre fordringer			20 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		178 043	20 250 889
Sum anleggsmidler		178 043	20 250 889
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	124	264 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124	264 629
Sum omløpsmidler		124	264 629
SUM EIENDELER		178 167	20 515 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	67 476	165 518
Sum opptjent egenkapital		67 476	165 518
Sum egenkapital		167 476	265 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			20 250 000
Sum annen langsiktig gjeld			20 250 000
Sum langsiktig gjeld		0	20 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 691	
Annen kortsiktig gjeld	3, 6		
Sum kortsiktig gjeld		10 691	
Sum gjeld		10 691	20 250 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 167	20 515 518



Oslo Næringseiendom AS
Org.nr. 889 976 152

1(8)

Årsregnskap 2016-01-01 -- 2016-12-31

Oslo Næringseiendom AS
Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap
2016



Oslo Næringsseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

2(8)

Årsregnskap 2016-01-01 -- 2016-12-31

Oslo Næringsseiendom AS

Styrets årsberetning for 2016

Virksomhetens art

Oslo Næringsseiendom AS ble stiftet den 8.juni 2006. Virksomheten drives fra Hamar med utvikling og forvaltning av fast eiendom, samt konsulenttjenester. Selskapet eies av Scandinavian Life Science Två AB.

Selskapet har fortsatt sin forretningsstrategi inn mot tidligfase prosjekter innenfor området kunnskapsbasert næringsutvikling. Ideen er å utvikle prosjekt hvor man kopler sammen næringsliv, offentlig forskning og helsesektoren for å skape unike arenaer for kunnskapsbasert næringslivsutvikling.

Stilling og resultat

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir en rettvise og fyllestgjørende oversikt over driften og selskapets økonomiske stilling ved årsskiftet.

Fortsatt drift

Selskapets fremtidsutsikter synes positive og at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Miljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Øvrig administrasjon er basert på innkjøpte tjenester.

Selskapets styre er valgt basert på eiertilknytningen till selskapet og styret har ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet utover de som er beskrevet i beretningen.

Oslo, den 30.06.2017

I styret for Oslo Næringsseiendom AS

Arve Nyhus
Styrets leder

Hålgrim Thon
Styremedlem

Steinar Stokke
Daglig leder



Oslo Næringsseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

3(8)

Årsregnskap 2016-01-01 -- 2016-12-31

RESULTATREGNSKAP

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lønnskostnad	2	-	-
Annen driftskostnad	2	97 913	926
Driftsresultat		-97 913	-926
Annen renteinntekt		123	147 935
Annen finansinntekt		0	166 057
Annen rentekostnad		0	147 548
Annen finanskostnad		252	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 042	165 518
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		-98 042	165 518
<i>Disponering av årsresultatet</i>			
Avsatt til annen egenkapital	7	-	165 518
Overført fra annen egenkapital	7	-98 042	-
Sum disponeringer		-98 042	165 518



Oslo Næringsseiendom AS
Org.nr. 889 976 152

4(8)

Årsregnskap 2016-01-01 -- 2016-12-31

BALANSE

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Fordring		-	20 250 000
Sum Anleggsmidler		<u>0</u>	<u>20 250 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån till foretak i samme konsern	6	<u>178 043</u>	<u>889</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>178 043</u>	<u>889</u>
Sum anleggsmidler		178 043	20 250 889
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	5	<u>124</u>	<u>264 629</u>
Sum omløpsmidler		<u>124</u>	<u>264 629</u>
Sum eiendeler		178 167	20 515 518



Oslo Næringsseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

5(8)


Årsregnskap 2016-01-01 – 2016-12-31


BALANSE

	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	67 476	165 518
Sum egenkapital		167 476	265 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,6	-	20 250 000
Sum langsiktig gjeld		0	20 250 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		10 691	0
Sum kortsiktig gjeld		10 691	0
Sum gjeld		10 691	20 250 000
Sum egenkapital og gjeld		178 167	20 515 518

Oslo, den 30.06. 2017

I styret for Oslo Næringsseiendom AS


Arve Nyhus
Styrets leder


Halgrim Thon
Styremedlem


Steinar Stokke



Oslo Næringseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

6(8)

Årsregnskap 2016-01-01 -- 2016-12-31

Daglig leder

NOTER

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og regnskapsreglene for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til kurs på balansdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres nominelt mottatt beløp på etableringstidpunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidpunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



Oslo Næringsseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

7(8)

Årsregnskap 2016-01-01 -- 2016-12-31

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Foretaket har ingen ansatte og heller ingen lønnskostnader.

Kostnadsførte honorarer till revisor for inneværende år utgjør for kr 41 753.

Note 3 Gjeld

Håndpengarna/forskuddet på 20 250 000 SEK fra 2015 ble ved tiltredet av tomten 2016 transportert til morselskapet Scandinavian Life Science AB og dermed ble både eiendelen og gjelden eliminerte.

Note 4 Skatt

	2016	2015
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-98 042	165 518
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-460 777	-626 295
Endring underskudd til fremføring	558 819	460 777
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

	31.12.2016	31.12.2015	Endring
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	-7 767 818	-7 208 999	558 819
Grunnlag utsatt skattefordel	-7 767 818	-7 208 999	558 819
Sum utsatt skattefordel	-1 864 276	-1 802 250	62 027
Skattesats	24,0%	25,0%	

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler



Oslo Næringsseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

8(B)

Årsregnskap 2016-01-01 – 2016-12-31

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	31.12.2016	31.12.2015
Scandinavian Life Science Två AB	-	20 250 000
Sum langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-	20 250 000

	31.12.2016	31.12.2015
Scandinavian Life Science Två AB	178 043	-
SveaNor Fastigheter AB	-	889
Sum lån til foretak i samme konsern	178 043	889

Det er ikke foretatt renteberegning på gjeld til aksjonær.

Note 7 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:	Aksjekapi	Annen egenkapital	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	165 518	-	265 518
Årets endring i egenkapital:				
Utdelt tilleggsutbytte		-		0
Årsresultat		-98 042	-	-98 042
Overført til dekning av tap	-	-	-	0
Egenkapital pr 31.12.	100 000	67 476	0	167 476

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Scandinavian Life Science Två AB (Org.nr. 559015-3531)	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Næringsseier AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Næringsseier AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2016, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 og årsberetningen. 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 styret 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 26. juli 2017
BDO AS

Tollef Halvorsen
registrert revisor

Permeo Dokumentnrøkkref: CUIZE-E4XDH-H1P3-ZW7CX-1EVS6-16ZDQ



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."

Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.241.209

2017-07-26 09:27:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: CUIZE-EAXDH-H1P3-ZW7CX-TEVSG-T6ZDQ

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>