



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 797 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER PARK AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Marie Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	200 966	275 702
Sum kostnader		200 966	275 702
Driftsresultat		-200 966	-275 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 840 740	62 524 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 274 223	
Annen renteinntekt		8 490	23 514
Sum finansinntekter		79 123 453	62 548 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	431 574	
Annen rentekostnad	5	50 610 000	50 610 000
Annen finanskostnad			50 345
Sum finanskostnader		51 041 574	50 660 345
Netto finans		28 081 879	11 887 821
Ordinært resultat før skattekostnad		27 880 913	11 612 119
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 764 862	2 670 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 116 051	8 941 332
Årsresultat		22 116 051	8 941 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 116 051	8 941 332
Totalresultat		22 116 051	8 941 332
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	1 676 995	
Konsernbidrag	6	20 439 056	16 027 765
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra overkurs	6		-7 086 433
Sum overføringer og disponeringer		22 116 051	8 941 332



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 929 960 464	2 032 860 464
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 929 960 464	2 032 860 464
Sum anleggsmidler		1 929 960 464	2 032 860 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		121 227	114
Konsernfordringer	4	141 846 897	71 728 360
Sum fordringer		141 968 124	71 728 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 537	310 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 537	310 015
Sum omløpsmidler		142 589 662	72 038 489
SUM EIENDELER		2 072 550 126	2 104 898 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	582 740 138	634 540 138
Sum innskutt egenkapital		583 740 138	635 540 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		583 740 138	635 540 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	1 446 000 000	1 446 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 446 000 000	1 446 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 446 000 000	1 446 000 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	5	2 530 500	2 530 500
Leverandørgjeld		151 722	2 500
Utbytte	4	1 676 995	
Kortsiktig konserngjeld	4	38 450 771	20 815 279
Annen kortsiktig gjeld			10 536
Sum kortsiktig gjeld		42 809 988	23 358 815
Sum gjeld		1 488 809 988	1 469 358 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 072 550 126	2 104 898 953



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		112 928 273	109 552 822
Sum inntekter		112 928 273	109 552 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 907 079	46 160 285
Annen driftskostnad	1	3 167 536	2 583 815
Sum kostnader		49 131 665	48 744 100
Driftsresultat		63 796 608	60 808 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		998 035	586 543
Annen finansinntekt			37 663
Sum finansinntekter		998 035	624 206
Annen rentekostnad		62 895 515	62 895 904
Annen finanskostnad		1 119	185 470
Sum finanskostnader		62 896 634	63 081 374
Netto finans		-61 898 600	-62 457 167
Ordinært resultat før skattekostnad		1 898 008	-1 648 446
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 976 664	1 813 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 656	-3 462 363
Årsresultat		-1 078 656	-3 462 363
Minoritetsinteresser	4	-207 655	-56 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser	4	-871 001	-3 406 125
Totalresultat		-871 001	-3 406 125
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte			3 902 500
Konsernbidrag			8 233 789
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-1 078 655	-6 925 235
Overført fra annen egenkapital			-8 673 417
Sum overføringer og disponeringer		-1 078 655	-3 462 363



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	2 048 040 784	2 091 991 671
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	821 197	1 170 226
Sum varige driftsmidler		2 048 861 981	2 093 161 897
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 010 000	1 010 188
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 188
Sum anleggsmidler		2 049 871 981	2 094 172 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		350 778	838 769
Sum fordringer		350 778	838 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 806 850	35 407 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 806 850	35 407 583
Sum omløpsmidler		29 157 628	36 246 352
SUM EIENDELER		2 079 029 609	2 130 418 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	237 105 342	266 705 342
Sum innskutt egenkapital		238 105 342	267 705 342
Opptjent egenkapital			
Preferansekapital	4	183 719 150	199 536 805
Annen egenkapital	4	-29 629 204	-28 758 204
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		154 089 946	170 778 601
Sum egenkapital		392 195 288	438 483 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1 669 000 000	1 669 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 669 000 000	1 669 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 987 971	44 882
Betalbar skatt	2	2 976 664	1 813 917
Skyldig offentlige avgifter			6 058 669
Utbytte			3 902 500
Annen kortsiktig gjeld	8	9 869 687	11 114 526
Sum kortsiktig gjeld		17 834 321	22 934 494
Sum gjeld		1 686 834 321	1 691 934 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 079 029 609	2 130 418 437



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest I AS

Filipstad Brygge 1, 0252 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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Invest I AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 529 531 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 1 078 656. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lysaker Park Invest I AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8Q23A-MXHZ8-AFPBT-MSVZV-PIXG-3NS3M



Revisors beretning 2019 for Lysaker Park Invest I AS



Dersom vi konkluderer med at den øvrige 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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.

Oslo, 17. mars 2020
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-19 15:10:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8QZ3A-MXHZ8-AFPBT-MSV2V-PIXIG-3NS3M

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>



 Legally signed by
Einar Fensholt Hansen
17.03.2020

 Legally signed by
Asge Bryn
18.03.2020

 Legally signed by
Christian Bruusgaard
18.03.2020

**Konsernregnskap
2019**

**for
Lysaker Park Invest I AS**



Årsberetning 2019 LYSAKER PARK INVEST I AS

Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Virksomhetens art

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

Konsernets leieinntekter er relatert til utleie av næringseiendom til Storebrand ASA i Bærum kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Utvikling i resultat og stilling

Leieinntektene for konsernet på kr. 112 928 273, endringen fra 2018 vedrører i sin helhet KPI justering av leie.

Årsregnskapet for Lysaker Park Invest I AS viser et underskudd på kr -1,078,655. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2019 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr -1,078,656 foreslås disponert som følger:

Minoritetens andel	kr -207,655
Majoritetens andel	kr -871,001
Sum overføringer	kr -1,078,655

Finansiell risiko

Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

**Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 3 menn.

Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av konoavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet. Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.

17.03.2020
Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard
styreleder

Aage Bryn
styremedlem

Einar Fensholt Hansen
styremedlem



Resultatregnskap

Lysaker Park Invest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		112,928,273	109,552,822
Sum driftsinntekter		112,928,273	109,552,822
Lønnskostnad	1	57,050	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45,907,079	46,160,285
Annen driftskostnad	1	3,167,536	2,583,815
Sum driftskostnader		49,131,665	48,744,100
Driftsresultat		63,796,608	60,808,722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		998,035	586,543
Annen finansinntekt		0	37,663
Annen rentekostnad		62,895,515	62,895,904
Annen finanskostnad		1,119	185,470
Resultat av finansposter		-61,898,600	-62,457,167
Ordinært resultat før skattekostnad		1,898,008	-1,648,446
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2,976,664	1,813,917
Ordinært resultat		-1,078,656	-3,462,363
Årsresultat		-1,078,656	-3,462,363
Disponering resultat			
Minoritetens andel	4	-207,655	-56,238
Majoritetens andel	4	-871,001	-3,406,125
Sum disponert		-1,078,655	-3,462,363



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	2,048,040,784	2,091,991,671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	821,197	1,170,226
Sum varige driftsmidler		<u>2,048,861,981</u>	<u>2,093,161,897</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1,010,000	1,010,188
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1,010,000</u>	<u>1,010,188</u>
Sum anleggsmidler		<u>2,049,871,981</u>	<u>2,094,172,085</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		350,778	838,769
Sum fordringer		<u>350,778</u>	<u>838,769</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28,806,850	35,407,583
Sum omløpsmidler		<u>29,157,628</u>	<u>36,246,352</u>
Sum eiendeler		<u>2,079,029,609</u>	<u>2,130,418,437</u>



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1,000,000	1,000,000
Overkurs	4	237,105,342	266,705,342
Sum innskutt egenkapital		238,105,342	267,705,342
Minoritetsinteresse			
Preferansekapital	4	183,719,150	199,536,805
Sum preferansekapital		183,719,150	199,536,805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-29,629,204	-28,758,204
Sum egenkapital		392,195,288	438,483,943
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	1,669,000,000	1,669,000,000
Sum annen langsiktig gjeld		1,669,000,000	1,669,000,000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4,987,971	44,882
Betalbar skatt	2	2,976,664	1,813,917
Skyldig offentlige avgifter		0	6,058,669
Utbytte		0	3,902,500
Annen kortsiktig gjeld	8	9,869,687	11,114,526
Sum kortsiktig gjeld		17,834,321	22,934,494
Sum gjeld		1,686,834,321	1,691,934,494
Sum egenkapital og gjeld		2,079,029,609	2,130,418,437

17.03.2020

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard
styreleder

Aage Bryn
styremedlem

Einar Fensholt Hansen
styremedlem

Lysaker Park Invest I AS

Side 6



Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Invest I AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1,898,008	-1,648,446
Periodens betalte skatt		-1,813,917	-2,712,926
Ordinære avskrivninger		45,907,079	46,160,285
Endring i kundefordringer		487,991	2,508,734
Endring i leverandørgjeld		4,943,089	-14,115,813
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-7,303,320	-29,825,481
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		44,118,930	366,353
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1,607,163	-3,711,759
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1,607,163	-3,711,759
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-49,112,500	-41,744,639
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-49,112,500	-41,744,639
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6,600,733	-45,090,045
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		35,407,583	80,497,628
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		28,806,850	35,407,583



Lysaker Park Invest I AS 2019

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes poster aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Fordringer

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

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Kontantstrøm

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

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter utføres til armlengdes avstands prinsipp.

Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av konoavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet. Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, det er kostnadsført påløpt godtgjørelse til styret pr 31.12 med kr. 50 000. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 178,198 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019, herav utgjør kr. 45 550 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2019	31.12.2018
Revisjonshonorar	178,198	140,384
Forretningsførerhonorar og forvaltning	1,246,117	1,127,204
Reperasjon, vedlikehold	996,274	417,509
Nordic Trustee	230,918	316,802
Forsikring	419,309	404 003
Verdivurdering	8,490	30,239
Diverse kostnader	88 230	147 673
Sum annen driftskostnad	3,167,536	2,583,815

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2019	2018
Betalbar skatt	2,976,664	1,813,917
Sum skattekostnad (inntekt)	2,976,664	1,813,917
Beregning av årets skattegrunnlag	2019	2018
Resultat før skattekostnad	1,898,008	-1,648,446
Permanente forskjeller	13 782 279	14 020 428
Grunnlag for årets skattekostnad	15,680,287	12,371,982
Endring i midlertidige forskjeller	-2 149 994	-4 485 388
Beregnet alminnelig inntekt	13,530,293	7,886,594

Note 3 - Datter- & datterselskaper

Selskaps navn	Forretnings- kontor	Stemme- og eierandel	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Lysaker Park Invest II AS	Oslo	77,7 %	12 230 625	421 332 562
Lysaker Park Holding AS	Oslo	77,7 %	12 860 737	394 399 065
Lysaker Park AS	Oslo	77,7 %	22 116 051	583 740 138
Lysaker Park Eiendom AS	Oslo	77,7 %	60 304 716	1 037 283 323



Note 4 - Egenkapital

<u>Egenkapital pr 31.12.2019</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Preferansekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
IB	1,000,000	266 705 342	199 536 805	-28 758 203	438,483,944
Tilleggsutbytte PREF			-15 610 000		-15,610,000
Tilleggsutbytte*		-29 600 000			-29,600,000
Resultat			-207,655	-871,001	-1,078,656
Sum egenkapital	1,000,000	237,105,342	183,719,150	-29,629,204	392,195,288

*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1,000,000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Per Aarskog Eiendom AS	121	12,1 %
Taj Holding AS	50	5,0 %
Sana Pharma Holding AS	37	3,7 %
Bjørn Breien AS	35	3,5 %
TH Ove Rammgata II AS	35	3,5 %
EWS Stiftelsen	33	3,3 %
Nexgen AS	28	2,8 %
Helse AS	25	2,5 %
Auctus Holding AS	20	2,0 %
Stein Jaran Fredriksen Invest AS	20	2,0 %
SRS Invest AS	19	1,9 %
KEK Invest AS	18	1,8 %
Jan Investment Holding AS	18	1,8 %
Suletind AS	15	1,5 %
Dagfinn Thorsen	15	1,5 %
William Sigval Bergesen	14	1,4 %
Storetind AS	14	1,4 %
Duvholt Holding AS	14	1,4 %
SC Invest AS	13	1,3 %
Alf Martinsen Invest AS	11	1,1 %
Øvrige aksjonærer < 1 %	445	44,5 %
Totalt antall aksjer	1,000	100 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

<u>Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Christian Bruusgaard Styrets leder	33	3,3 %
Aage Bryn Styremedlem	20	2,0 %
Einar Fensholt Hansen Styremedlem	0	0,0 %
Totalt antall aksjer	53	5,3 %



Note 6 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	228 739 055	2 163 456 869	31 093 843	1 745 146	2,425,034,913
Tilgang			1 607 163		1,607,163
Anskaffelseskost 31.12.2019	228,739,055	2,163,456,869	32,701,006	1,745,146	2,426,642,076
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		-328 117 609	-3 180 484	-574 920	-331,873,013
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		371 855 665	5 000 481	923 949	377,780,095
Balansført verdi 31.12.	228,739,055	1,791,601,204	27,700,525	821,197	2,048,861,981
Linær avskrivning		50 år	20 år	5 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		43,738,053	1,819,997	349,029	45,907,079

Eiendommen, aksjene og depotkonto i Lysaker Park Eiendom AS, er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet. Hjemmelshaver er Lysaker Park Eiendom.

Note 7 - Obligasjonslån

Selskapet trakk den 14.12.2017 opp et senior obligasjonslån på NOK 1 446 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år og en rente på 3,5 %.
Konsernet trakk også opp et junior obligasjonslån den 14.12.2017 på NOK 223 000 000. Lånet har en løpetid på 4 år og en rente på 5,5 %.

Långiver	2019	2018
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1,669,000,000	1 669 000 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1,669,000,000	1,669,000,000

Note 8 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1,669,000,000	1,669,000,000
Påløpte rentekostnader	3,177,819	3,177,819
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1,672,177,819	1,672,177,819

Eiendommen, aksjene og depotkonto i datterselskapet Lysaker Park Eiendom AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA.



Årsregnskap 2019

Lysaker Park Invest I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 367 604



Resultatregnskap

Lysaker Park Invest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		570,548	220,000
Sum driftsinntekter		570,548	220,000
Lønnskostnad	1	57,050	0
Annen driftskostnad	1	736,234	680,796
Sum driftskostnader		793,284	680,796
Driftsresultat		-222,736	-460,796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75,450	75,181
Annen finansinntekt		1,676,996	0
Annen rentekostnad		179	0
Resultat av finansposter		1,752,267	75,181
Ordinært resultat før skattekostnad		1,529,531	-385,615
Ordinært resultat		1,529,531	-385,615
Årsresultat		1,529,531	-385,615
Overføringer			
Overført fra/til overkurs		-1,529,531	385,615
Sum overføringer		1,529,531	-385,615



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	236,024,666	262,024,666
Sum finansielle anleggsmidler		236,024,666	262,024,666
Sum anleggsmidler		236,024,666	262,024,666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14,757	4,085
Konsernfordringer		1,676,996	0
Sum fordringer		1,691,753	4,085
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1,990,737	5,676,592
Sum omløpsmidler		3,682,490	5,680,677
Sum eiendeler		239,707,156	267,705,343



Balanse

Lysaker Park Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1,000,000	1,000,000
Overkurs	4	238,634,874	266,705,343
Sum innskutt egenkapital		239,634,874	267,705,343
Sum egenkapital		239,634,874	267,705,343
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15,232	0
Annen kortsiktig gjeld		57,050	0
Sum kortsiktig gjeld		72,282	0
Sum gjeld		72,282	0
Sum egenkapital og gjeld		239,707,156	267,705,343

17.03.2020

Styret i Lysaker Park Invest I AS

Christian Bruusgaard
styreleder

Einar Fensholt Hansen
styremedlem

Aage Bryn
styremedlem



Lysaker Park Invest I AS 2019

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Skatt

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, det er kostnadsført påløpt godtgjørelse til styret pr 31.12 med kr 50 000.

Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke yttet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 72,150 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019, herav utgjør kr. 45,550 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2019	31.12.2018
Revisjonshonorar	72,150	36,100
Forretningsførerhonorar	618,680	600,000
Styreforsikring	32,427	26,083
Diverse kostnader	12,977	18,613
Sum annen driftskostnad	736,234	680,796

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1,529,531	-385,615
Permanente forskjeller	-1,626,686	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-97,155	-385,615
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-17,099,796	-17,002,641	97,155
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17,099,796	17,002,641	-97,155
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Lysaker Park Invest II AS	78 %	236,024,666	236,024,666	421 332 562	12 230 625
Bokført verdi		236,024,666	236,024,666	421,332,562	12,230,625

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsernregnskap for 2019 er utarbeidet og vil være tilgjengelig på selskapets kontorer, Haakon VII's gate 5.

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2019	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
IB	1,000,000	266,705,343	267,705,343
Tilleggsutbytte*		- 29 600 000	-29,600,000
Resultat		1,529,531	1,529,531
Sum egenkapital	1,000,000	238,634,874	239,634,874

*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1,000,000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Per Aarskog Eiendom AS	121	12,1 %
TAJ Holding AS	50	5,0 %
Øvrige aksjonærer < 5%	829	82,9 %
Totalt antall aksjer	1,000	0 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Christian Bruusgaard Styrets leder	33	3,3 %
Aage Bryn Styremedlem	20	2,0 %
Einar Fensholt Hansen Styremedlem	0	0 %
Totalt antall aksjer	53	0.0 %


Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet.

Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.



 Legally signed by
Einar Fensholt Hansen
17.03.2020

 Legally signed by
Asge Bryn
18.03.2020

 Legally signed by
Christian Bruusgaard
18.03.2020

Årsregnskap 2019

Lysaker Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 797 420



Resultatregnskap

Lysaker Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	1	200,966	275,702
Sum driftskostnader		200,966	275,702
Driftsresultat		-200,966	-275,702
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76,840,740	62,524,652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2,274,223	0
Annen renteinntekt		8,490	23,514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	431,574	0
Annen rentekostnad	5	50,610,000	50,610,000
Annen finanskostnad		0	50,345
Resultat av finansposter		28,081,879	11,887,821
Ordinært resultat før skattekostnad		27,880,913	11,612,119
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5,764,862	2,670,787
Ordinært resultat		22,116,051	8,941,332
Årsresultat		22,116,051	8,941,332
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1,676,995	0
Avsatt konsernbidrag	6	20,439,056	16,027,765
Overført fra overkurs	6	0	7,086,433
Sum overføringer		22,116,051	8,941,332



Balanse

Lysaker Park AS

Eiendeler	Note	2019	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1,929,960,464	2,032,860,464
Sum finansielle anleggsmidler		1,929,960,464	2,032,860,464
Sum anleggsmidler		1,929,960,464	2,032,860,464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		121,227	114
Konsernfordringer	4	141,846,897	71,728,360
Sum fordringer		141,968,124	71,728,474
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621,537	310,015
Sum omløpsmidler		142,589,662	72,038,489
Sum eiendeler		2,072,550,126	2,104,898,953



Balanse

Lysaker Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1,000,000	1,000,000
Overkurs	6	582,740,138	634,540,138
Sum innskutt egenkapital		583,740,138	635,540,138
Sum egenkapital		583,740,138	635,540,138
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	1,446,000,000	1,446,000,000
Sum annen langsiktig gjeld		1,446,000,000	1,446,000,000
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	5	2,530,500	2,530,500
Leverandørgjeld		151,722	2,500
Utbytte	4	1,676,995	0
Konserngjeld	4	38,450,771	20,815,279
Annen kortsiktig gjeld		0	10,536
Sum kortsiktig gjeld		42,809,988	23,358,815
Sum gjeld		1,488,809,988	1,469,358,815
Sum egenkapital og gjeld		2,072,550,126	2,104,898,953

17.03.2020

Styret i Lysaker Park AS

Christian Bruusgaard
Styreleder

Aage Bryn
Styremedlem

Einar Fensholt Hansen
Styremedlem



Lysaker Park AS

2019

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Skatt

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 25,901 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2019	31.12.2018
Revisjonshonorar	25,901	27,581
Juridisk Bistand	18,448	0
Nordic Trustee	126,608	206,525
Diverse kostnader	30,008	41,595
Sum annen driftskostnad	200,966	275,702

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2019	2018
Betalbar skatt - Skatteeffekt konsernbidrag	5,764,862	4,787,514
Endring i utsatt skatt	0	-2,116,727
Sum skattekostnad (inntekt)	5,764,862	2,670,787

Beregning av årets skattegrunnlag	2019	2018
Resultat før skattekostnad	27,880,913	11,612,119
Permanente forskjeller/inntektsført konsernbidrag	-76,840,740	-62,524,652
Grunnlag for årets skattekostnad	-48,959,827	-50,912,533
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-48,959,827	-50,912,533
Mottatt konsernbidrag	75,163,745	71,727,812
Avgitt konsernbidrag	-26,203,918	-20,815,279
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-1	0

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Lysaker Park Eiendom AS	100%	1,929,960,464	1,929,960,464	1,037,283,323	60,304,716
Bokført verdi		1,929,960,464	1,929,960,464	1,037,283,323	60,304,716

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2019	31.12.2018
Fordringer		
Fordring Lysaker Park Eiendom AS- Konsernbidrag	76,840,740	71,727,812
Fordring Lysaker Park Eiendom AS	65,006,157	548
Sum fordringer	141,846,897	71,728,360
Gjeld		
Gjeld Lysaker Park Holding AS - konsernbidrag	26,203,918	20,815,279
Gjeld Lysaker Park Holding AS - utbytte	1,676,995	0
Gjeld Lysaker Park Holding AS	12,246,853	0
Sum Gjeld	40,127,766	20,815,279

Pr. 31.12.2019 inngår selskapet i et konsern med LYSAKER PARK INVEST I AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksternt lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3,5 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Obligasjonslån og pantstillelser

Selskapet trakk den 14.12.2017 opp et obligasjonslån på NOK 1,446,000,000. Lånet har en løpetid på 5 år og en rente på 3,5 %.

Långiver	2019	2018
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	1,446,000,000	1,446,000,000
Påløpte rentekostnader	2,530,500	2,530,500
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1,448,530,500	1,448,530,500

Eiendommen, aksjene og depotkonto er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA.

Note 6 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2019	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1,000,000	634,540,138	0	635,540,138
Konsernbidrag			-20,439,056	-20,439,056
Avsatt utbytte			-1,676,995	-1,676,995
Tilleggsutbytte*		-51,800,000		-51,800,000
Resultat			22,116,051	22,116,051
Sum Egenkapital	1,000,000	582,740,138	0	583,740,138

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1,000,000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Lysaker Park Holding AS	1 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.



Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land og dette vil kunne få finansielle følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet. Dette vil kunne få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser, men det er pt. ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lysaker Park AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 116 051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 rettvise 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 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: YCMTT-SSAF8-JXNB6-ALLSC-6EGAH-NFNEV



Revisors beretning 2019 for Lysaker Park AS



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, 17. mars 2020
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YCMTT-SSAF8-JNXB6-ALL5C-6EGAH-NFNEV



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-19 15:10:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: YCMTT-SSAF8-JNXB6-ALLSC-6EGAH-NFNEV

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>