



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 533 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER PARK INVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Isabel Jeanette Jotun Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	594 605	942 015
Sum kostnader		594 605	942 015
Driftsresultat		-594 605	-942 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			882 772
Annen renteinntekt		77 034	59 791
Sum finansinntekter		77 034	942 563
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		376 514 346	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 442	
Annen rentekostnad		54	1 329
Sum finanskostnader		376 986 842	1 329
Netto finans		-376 909 808	941 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 504 412	-781
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-377 504 412	-781
Årsresultat		-377 504 412	-781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-377 504 412	-781
Totalresultat		-377 504 412	-781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-27 158 972	-781
Overført fra overkurs	3	-350 345 440	
Sum overføringer og disponeringer	3	-377 504 412	-781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	179 608 452	556 122 798
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		179 608 452	556 122 798
Sum anleggsmidler		179 608 452	556 122 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		568	17 914
Konsernfordringer	5		882 772
Sum fordringer		568	900 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188 949	8 271 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 949	8 271 533
Sum omløpsmidler		189 517	9 172 219
SUM EIENDELER		179 797 969	565 295 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	132 000	100 000
Overkurs	3	152 336 744	358 928 142
Annen innskutt egenkapital	3		160 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		152 468 744	519 028 142
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		27 158 972
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			27 158 972
Sum egenkapital	3	152 468 744	546 187 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	16 543	431 349
Betalbar skatt	2		
Utbytte	5	4 088 333	4 041 875
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	23 224 349	14 634 679
Sum kortsiktig gjeld		27 329 225	19 107 903
Sum gjeld		27 329 225	19 107 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 797 969	565 295 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707733

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 533 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER PARK INVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Isabel Jeanette Jotun Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024

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: 914 533 333
LYSAKER PARK INVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	594 605	942 015
Sum kostnader		594 605	942 015
Driftsresultat		-594 605	-942 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			882 772
Annen renteinntekt		77 034	59 791
Sum finansinntekter		77 034	942 563
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		376 514 346	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 442	
Annen rentekostnad		54	1 329
Sum finanskostnader		376 986 842	1 329
Netto finans		-376 909 808	941 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 504 412	-781
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-377 504 412	-781
Årsresultat		-377 504 412	-781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-377 504 412	-781
Totalresultat		-377 504 412	-781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-27 158 972	-781
Overført fra overkurs	3	-350 345 440	
Sum overføringer og disponeringer	3	-377 504 412	-781



Organisasjonsnr: 914 533 333
LYSAKER PARK INVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	179 608 452	556 122 798
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		179 608 452	556 122 798
--	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		179 608 452	556 122 798
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		568	17 914
---------------------------------	--	-----	--------

Konsernfordringer	5		882 772
-------------------	---	--	---------

Sum fordringer		568	900 686
-----------------------	--	------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		188 949	8 271 533
----------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 949	8 271 533
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		189 517	9 172 219
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		179 797 969	565 295 017
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	132 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	3	152 336 744	358 928 142
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	3		160 000 000
----------------------------	---	--	-------------

Sum innskutt egenkapital		152 468 744	519 028 142
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		27 158 972
-------------------	---	--	------------

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Sum opptjent egenkapital			27 158 972
---------------------------------	--	--	-------------------



Sum egenkapital	3	152 468 744	546 187 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	16 543	431 349
Betalbar skatt	2		
Utbytte	5	4 088 333	4 041 875
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	23 224 349	14 634 679
Sum kortsiktig gjeld		27 329 225	19 107 903
Sum gjeld		27 329 225	19 107 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 797 969	565 295 017



Organisasjonsnr: 914 533 333
LYSAKER PARK INVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



 BankID Signing
Christian Bruusgaard
2024-07-12

 BankID Signing
Aage Bryn
2024-07-13

 BankID Signing
Fredrik Zimmer
2024-07-15

 BankID Signing
Henning C. Steffenrud
2024-07-15

 BankID Signing
Mons B. Aarskog
2024-07-15

Årsregnskap 2023

Lysaker Park Invest II AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 533 333



Årsberetning 2023 LYSAKER PARK INVEST II AS

Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Virksomhetens art

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

Usikkerhet til fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Dette skyldes at eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS er solgt til Storebrand ASA. Kjøpekontrakten ble signert 18. juni 2024, med en eiendomsverdi på NOK 1.695 millioner. Obligasjonslånet i Lysaker Park AS ble innfridd den 21. juni 2024. Det anses ikke lenger å være grunnlag for videre drift av selskapet etter realisasjon av eiendomsinvesteringen i 2024, og det planlegges å avvikle selskapet i løpet av 2024.

Konsernets finansiering- og kapitalstruktur har siden etablering vært høyt belånt, noe som gjør at prosjektet har vært eksponert for høy risiko og sårbarhet ved skiftende markedsforhold. Den 11. desember 2023 forfalt obligasjonslånet på NOK 1.446 millioner i Lysaker Park AS, uten at selskapet lyktes med refinansiering innen forfallsdato. Långiver erklærte mislighold i henhold til låneavtalens bestemmelser. Som følge av misligholdet fikk Tillitsmannen rett til å innkalle til generalforsamling i Lysaker Park AS, samt utøve de stemmerettighetene som er tilknyttet aksjene i selskapet. Tillitsmannen benyttet denne rettigheten og gjennomførte styreendringer i selskapet. Det nye styret tiltrådte 22. desember 2023.

Det er lagt ned betydelig arbeidsinnsats for å få på plass en forlengelse av leiekontrakten med Storebrand i 2023 og 2024. Det ble brukt store ressurser på å tegne ut alternative ombygninger samt utarbeide og presentere et tilbud som viser hvordan selskapet langsiktig og bærekraftig kunne bruke eiendommen – skreddersydd etter behov og tilpasset visjonen for nytt hovedkontor. Dessverre valgte Storebrand ikke å gå videre med tilbudet om leie. Styret opplever at det har vært krevende å få til en konstruktiv dialog med Storebrand. Selskapet inviterte til forhandlinger, men valgte å avslutte disse uten videre forklaringer. Storebrand har fremmet lave bud på eiendommen, og det første budet ble gitt svært tett på forfallsdato for selskapets obligasjonslån. Manglende forlengelse av leieforholdet har påvirket selskapets muligheter til refinansiering.

Styret i datterselskapet Lysaker Park Eiendom AS har i samråd med långiver jobbet for å realisere eiendommen, og har i 2024 solgt selskapet til Storebrand. Konsernet har vært avhengig av en realisasjon eller kapitalinnhenting for å kunne fortsette driften fremover. Ledelsen og styret i den øvrige strukturen har sett på den pågående prosessen som utfordrende, men har hatt som hovedmål å jobbe mot et tilfredsstillende utfall for aksjonærene og øvrige interessenter. Uten en realisasjon eller kapitalinnhenting ville det ikke vært mulig å innfri det misligholdte obligasjonslånet, påløpte renter og andre forpliktelser i konsernstrukturen.

Av gjelden til selskap i samme konsern på NOK 23 224 349, utgjør gjeld til Lysaker Park Invest I AS NOK 13 107 121. Gjelden stammer fra vedtatt utbytte fra selskapets årsregnskap i 2021, som i etterkant ikke har blitt gjort opp som følge av utbyttestopp våren 2022. Utbyttebeslutningen har i etterkant blitt bestridt av enkelte innehavere av Preferanseaksjer i Lysaker Park Invest II AS.



Gyldigheten av vedtaket i Lysaker Park Invest II AS om utbetaling av utbytte stort kr. 13.018.553,- til eier av de ordinære aksjene i selskapet, Lysaker Park Invest I AS, den 12. april 2022 er våren 2024 bestridt av innehavere av preferanseaksjer i Lysaker Park Invest II AS. Uavhengig av dette er innehavere av preferanseaksjer i Lysaker Park Invest II AS av den oppfatning at deres krav på ubetalt preferanseutbytte for Q4/2023 og Q1 og Q2/2024 skal utbetales før man eventuelt kan utbetale utbytte til innehavere av ordinære aksjer. Da dette beløpet overstiger verdiene i Lysaker Park Invest II AS vil Lysaker Park Invest I AS krav være uerholdelig.

Styrets flertall mener at utbyttefordringen må gjøres opp og at den derfor har sitt pålydende som en forpliktelse for selskapet.

Selskapet er planlagt avviklet i løpet av året 2024. Regnskapet settes ikke opp med hensikt om fortsatt drift. Dette skyldes at eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS er solgt, og obligasjonslånet i datterselskapet Lysaker Park AS ble innfridd den 21. juni 2024. Selskapets eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for Lysaker Park Invest II AS viser et resultat på kr -377 504 412. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2023 med tilhørende noter et rettvise 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 årsregnskapet.

Lysaker Park Invest II AS har i 2023 en netto kontantstrøm på kr -8 082 584, hvorav kr 7 666 791 utgjør netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og kr -15 749 375 utgjør netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr -377 504 412 foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	kr -27 158 972
Overført fra overkurs	kr -350 345 440
Sum overføringer	kr -377 504 412

Selskapets underskudd for 2023 er i hovedsak drevet av nedskrivning av investering i datterselskap som følge av verdifall i den underliggende eiendomsverdien i Lysaker Park Eiendom AS. Verdien er nedskrevet til virkelig verdi og påvirker årets resultat med kr 376 514 346 i finanskostnader.

Finansiell markedsrisiko

Datterselskapet Lysaker Park AS har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den 21. juni 2024 og solgt eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Den finansielle risikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Kreditrisiko

Datterselskapet Lysaker Park AS har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den den 21. juni 2024 og solgt eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Kreditrisikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller skade på selskapets omdømme.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

**Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 5 menn.

Styreansvarsforsikring

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring, gjennom morselskapet Lysaker Park Invest I AS som har tegnet forsikringen. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 31.mai og løper i 12 måneder.

Oslo, 12.07.2024
Styret i Lysaker Park Invest II AS

Aage Bryn
styremedlem

Christian Bruusgaard
styreleder

Frederik Zimmer
styremedlem

Mons Bertil Aarskog
styremedlem

Henning Christoffer Steffenrud
styremedlem



Resultatregnskap

Lysaker Park Invest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	594 605	942 015
Sum driftskostnader		594 605	942 015
Driftsresultat		-594 605	-942 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	882 772
Annen renteinntekt		77 034	59 791
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		376 514 346	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 442	0
Annen rentekostnad		54	1 329
Resultat av finansposter		-376 909 808	941 234
Resultat før skattekostnad		-377 504 412	-781
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-377 504 412	-781
Årsresultat		-377 504 412	-781
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-27 158 972	-781
Overført fra overkurs	3	-350 345 440	0
Sum overføringer	3	-377 504 412	-781



Balanse

Lysaker Park Invest II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	179 608 452	556 122 798
Sum finansielle anleggsmidler		179 608 452	556 122 798
Sum anleggsmidler		179 608 452	556 122 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		568	17 914
Konsernfordringer	5	0	882 772
Sum fordringer		568	900 686
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188 949	8 271 533
Sum omløpsmidler		189 517	9 172 219
Sum eiendeler		179 797 969	565 295 017



Balanse

Lysaker Park Invest II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	132 000	100 000
Overkurs	3	152 336 744	358 928 142
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	160 000 000
Sum innskutt egenkapital		152 468 744	519 028 142
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	27 158 972
Sum opptjent egenkapital		0	27 158 972
Sum egenkapital	3	152 468 744	546 187 114
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	16 543	431 349
Utbytte	5	4 088 333	4 041 875
Konserngjeld	5, 7	23 224 349	14 634 679
Sum kortsiktig gjeld		27 329 225	19 107 903
Sum gjeld		27 329 225	19 107 903
Sum egenkapital og gjeld		179 797 969	565 295 017

Oslo, 12.07.2024

Styret i Lysaker Park Invest II AS

Aage Bryn
styremedlem

Christian Bruusgaard
styreleder

Frederik Zimmer
styremedlem

Mons Bertil Aarskog
styremedlem

Henning Christoffer Steffenrud
styremedlem

Lysaker Park Invest II AS

Side 7



Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Invest II AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-377 504 412	-781
Periodens betalte skatt		0	-3 671 900
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		376 514 346	0
Innbetalinger av konsernbidrag		882 772	34 961 680
Endring i leverandørgjeld		-414 806	-341 926
Endring i andre tidsavgrensningsposter		8 188 891	-21 255 205
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		7 666 791	9 691 868
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Tilbakebetalinger av egenkapital		-15 749 375	-15 610 000
Innbetalinger av aksjonærbidrag		0	10 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-15 749 375	-5 610 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 082 584	4 081 868
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		8 271 533	4 189 665
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		188 949	8 271 533



Lysaker Park Invest II AS 2023

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Selskapet er planlagt avviklet i løpet av året 2024. Regnskapet settes ikke opp med hensikt om fortsatt drift. Selskapets eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

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 % 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.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Kontantstrøm

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



Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 0 i godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 38 056, inkl forholdsmessig andel av mva.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-377 504 412	-781
Permanente forskjeller	376 510 021	-881 991
Grunnlag for årets skattekostnad	-994 391	-882 772
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-994 391	-882 772
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	0	882 772
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-994 391	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Underskudd til fremføring	-994 391	-994 391	0
Sum midlertidige forskjeller	-994 391	-994 391	0
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	994 391	994 391	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

*Utsatt skattefordel balanseføres ikke da det ikke vurderes sannsynlig at selskapet får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksje-kapital	Overkurs ordinær	Overkurs PREF	Ikke registrert kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	100 000	223 036 968	135 891 174	160 000 000	27 158 972	546 187 114
Kapitalforhøyelse	32 000	159 968 000		-160 000 000		0
Avsatt utbytte			-4 088 333			-4 088 333
Preferansekapital*						
Tilleggsutbytte*			-12 125 625			-12 125 625
Resultat		-350 345 440			-27 158 972	-377 504 412
Sum egenkapital	132 000	32 659 528	119 677 216	0	0	152 468 744

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



Note 4 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Lysaker Park Holding AS Oslo		100 %	-363 699 559	179 542 708	179 608 452

Som følge av verdifall på eiendommen i de underliggende datterselskapene har Selskapet bokført en nedskrivning av aksjer i datterselskap. Verdien er nedskrevet til virkelig verdi og påvirker årets resultat med kr 376 514 346 i finanskostnader.

Selskapet inngår i et konsern sammen med Lysaker Park Holding, Lysaker Park AS, Lysaker Park Eiendom og Lysaker Park Invest I AS, hvorav sistnevnte utarbeider konsernregnskapet. Eiendomsselskapet Lysaker Park Eiendom AS er solgt ved avleggelsen av årsregnskapet. Følgelig er obligasjonslånet i datterselskapet Lysaker Park AS gjort opp på tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer		
Lysaker Park Holding AS - konsernbidrag	0	882 772
Sum fordringer	0	882 772
Gjeld		
Lysaker Park Holding AS	10 117 228	0
Lysaker Park Invest I AS	13 107 121	14 634 679
Lysaker Park Invest I AS - leverandørgjeld	0	387 334
Avsatt preferanseutbytte Q1 2023/2022	4 088 333	4 041 875
Sum gjeld	27 312 682	19 063 888

Pr. 31.12.2023 inngår selskapet i et konsern med Lysaker Park Invest I AS.
Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med 3,5 % pr. 31.12.
Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 132 000, fordelt på 13 200 aksjer pålydende NOK 10. Selskapets aksjer består av 10 970 ordinære aksjer og 2 230 preferanseaksjer.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Lysaker Park Invest I AS - ordinære aksjer	10 970	83,1%
Øvrige aksjonærer < 5% - preferanseaksjer	2 230	16,9%
Totalt Antall aksjer	13 200	100,0%

Hver ordinære aksje gir ti stemmer på generalforsamlingen, mens hver preferanseaksje gir én stemme.

Note 7 - Bestridelse av mellomværende

Av gjelden til selskap i samme konsern på NOK 23 224 349, utgjør gjeld til Lysaker Park Invest I AS NOK 13 107 121. Gjelden stammer fra vedtatt utbytte fra selskapets årsregnskap i 2021, som i etterkant ikke har blitt gjort opp som følge av utbyttestopp våren 2022. Utbyttebeslutningen har i etterkant blitt bestridt av enkelte innehavere av preferanseaksjer i Lysaker Park Invest II AS.

Gyldigheten av vedtaket i Lysaker Park Invest II AS om utbetaling av utbytte stort kr. 13.018.553,- til eier av de ordinære aksjene i selskapet, Lysaker Park Invest I AS, den 12. april 2022 er våren 2024 bestridt av innehavere av preferanseaksjer i Lysaker Park Invest II AS. Uavhengig av dette er innehavere av preferanseaksjer i Lysaker Park Invest II AS av den oppfatning at deres krav på ubetalt preferanseutbytte for Q4/2023 og Q1 og Q2/2024 skal utbetales før man eventuelt kan utbetale utbytte til innehavere av ordinære aksjer. Da dette beløpet overstiger verdiene i Lysaker Park Invest II AS vil Lysaker Park Invest I AS krav være uerholdelig.

Styrets flertall mener at utbyttefordringen må gjøres opp og at den derfor har sitt pålydende som en forpliktelse for selskapet.

Note 8 - Intensjon om avvikling

Selskapet er formelt ikke meldt oppløst, men er planlagt avviklet i løpet av 2024. Derav er alle balanseposter klassifisert som kortsiktige, og vurdert til virkelig verdi.

Note 9 - Finansiell markedsrisiko

Finansiell risiko

Selskapet har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den 21. juni 2024 og solgt datterselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Den finansielle risikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Kredittrisiko

Selskapet har før avleggelse av regnskapet innfridd sitt obligasjonslån den 21. juni 2024 og solgt datterselskapet Lysaker Park Eiendom AS. Kredittrisikoen anses derfor som lav ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere



uakseptable tap eller skade på selskapets omdømme.



Til generalforsamlingen i Lysaker Park Invest II AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Lysaker Park Invest II AS som viser et underskudd på NOK 377 504 412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Presisering

Vi viser til årsberetning, prinsippnote og note 8 i årsregnskapet hvor det fremgår at ledelsen har til intensjon å avvike virksomheten i selskapet etter balansedatoen. Gjennomføringen av den endelige oppløsningen av selskapet er betinget av generalforsamlingens beslutning. Årsregnskapet er derfor utarbeidet med basis i likvidasjonsverdier. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 Dokumenttnøkke: HUKK-D00TF-37A02-ZIF6G-JM46E-7AJV3



Revisors beretning 2023 for Lysaker Park Invest II AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 regnskap 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. Styret finner det 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:

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig. Regnskapet er avlagt under forutsetning om avvikling. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 16. juli 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor (elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HUKK-D00TF-37A02-ZIF6G-JM46E-7AJV3



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."

Reinkind, Jannike

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-16 18:33:35 UTC



Penneo DokumentID: HUKK-D00TF-37A02-ZIF6G-JM46E-7AVV3

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>