



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 468 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØAV PARKBYGGET AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ane Emilie Helsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 513 480	2 472 940
Sum inntekter		2 513 480	2 472 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	117 211	144 070
Sum kostnader		117 211	144 070
Driftsresultat		2 396 270	2 328 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	4 821	
Annen renteinntekt		2 189	7 625
Sum finansinntekter		7 010	7 625
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	122 100	128 234
Sum finanskostnader		122 100	128 234
Netto finans		-115 090	-120 609
Ordinært resultat før skattekostnad		2 281 180	2 208 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	501 860	485 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 779 320	1 722 444
Årsresultat		1 779 320	1 722 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 779 320	1 722 444
Totalresultat		1 779 320	1 722 444
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		412 700	
Avsatt til annen egenkapital		1 366 620	1 722 444



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	6	1 779 320	1 722 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		385 457
Sum immaterielle eiendeler			385 457
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 950 507	3 950 507
Anlegg under utførelse	3	710 434	710 434
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 660 941	4 660 941
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 204 821	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 204 821	
Sum anleggsmidler		6 865 762	5 046 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 894	103 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 894	103 435
Sum omløpsmidler		301 894	103 435
SUM EIENDELER		7 167 656	5 149 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	385 233	385 233
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		385 233	385 233
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 726 954	2 360 334
Sum opptjent egenkapital		3 726 954	2 360 334
Sum egenkapital		4 112 187	2 745 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 526 366	2 404 266
Sum annen langsiktig gjeld		2 526 366	2 404 266
Sum langsiktig gjeld		2 526 366	2 404 266
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	529 103	
Sum kortsiktig gjeld		529 103	
Sum gjeld		3 055 469	2 404 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 167 656	5 149 833



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øav Parkbygget AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øav Parkbygget AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MXYX-7PCE1-EXGC1-EEFCT-EYQ8M-LWZK



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 10:19:18Z



Penneo Dokument nøkkel: MIXYX-7PCET-EXGCT-FEECT-EYQ8M-LNIZK

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>



Regnskap 2020 - ØAV Parkbygget AS.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindberg, Steinar	BANKID	2021-03-04 16:23 GMT+1
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2021-03-04 23:36 GMT+1
Vedeler, Øyvind Michael	BANKID	2021-03-05 09:07 GMT+1
Jensen, Leif Oddvin	BANKID_MOBILE	2021-03-06 19:29 GMT+1
Mortensen, Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-15 09:59 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020 ØAV Parkbygget AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D



Resultatregnskap

ØAV Parkbygget AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 513 480	2 472 940
Sum driftsinntekter		2 513 480	2 472 940
Annen driftskostnad	2	117 211	144 070
Sum driftskostnader		117 211	144 070
Driftsresultat		2 396 270	2 328 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	4 821	0
Annen renteinntekt		2 189	7 625
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	122 100	128 234
Resultat av finansposter		-115 090	-120 609
Ordinært resultat før skattekostnad		2 281 180	2 208 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	501 860	485 817
Årsresultat		1 779 320	1 722 444
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		412 700	0
Avsatt til annen egenkapital		1 366 620	1 722 444
Sum overføringer	6	1 779 320	1 722 444



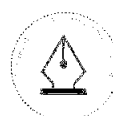
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D



Balanse ØAV Parkbygget AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	385 457
Sum immaterielle eiendeler		0	385 457
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 950 507	3 950 507
Anlegg under utførelse	3	710 434	710 434
Sum varige driftsmidler		4 660 941	4 660 941
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 204 821	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 204 821	0
Sum anleggsmidler		6 865 762	5 046 398
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 894	103 435
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		301 894	103 435
Sum omløpsmidler		301 894	103 435
Sum eiendeler		7 167 656	5 149 833



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D



Balanse ØAV Parkbygget AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	385 233	385 233
Sum innskutt egenkapital		385 233	385 233
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	3 726 954	2 360 334
Sum opptjent egenkapital		3 726 954	2 360 334
Sum egenkapital		4 112 187	2 745 567
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 526 366	2 404 266
Sum annen langsiktig gjeld		2 526 366	2 404 266
Kortsiktig konserngjeld	7	529 103	0
Sum kortsiktig gjeld		529 103	0
Sum gjeld		3 055 469	2 404 266
Sum egenkapital og gjeld		7 167 656	5 149 833

Oslo, 04.03.2021
Styret i ØAV Parkbygget AS

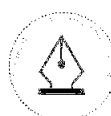
Pål Mathis Grimstad
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem

Steinar Lindberg
styremedlem

Øyvind M. Vedeler
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer i 2020

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 47 703,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	17 703
Sum honorar til revisor	47 703

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 950 507	710 434	4 660 941
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 950 507	710 434	4 660 941
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	3 950 507	710 434	4 660 941
Avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0

For langsiktig gjeld som morselskapet Oslo Business Park AS og ultimater Nye Linderud AS har til Nordea Bank er det stilt sikkerhet pålydende kr 185 000 000. Det er tatt 1. prioritets pant i eiendommene gnr 88, bnr 311/478/481/484.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 403	0
Endring i utsatt skattefordel	385 457	485 817
Skattekostnad ordinært resultat	501 860	485 817
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 281 180	2 208 260
Permanente forskjeller	0	0

ØAV Parkbygget AS

Side 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D



Noter til regnskapet 2020

Avgitt konsernbidrag	-529 103	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 752 077	-2 208 261
Skattepliktig inntekt	0	-1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	116 403	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-116 403	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 752 077	-1 752 077
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-1 752 077	-1 752 077
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-385 457	-385 457

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ØAV Parkbygget AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	385 233,0	385 233
Sum	1		385 233

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO BUSINESS PARK AS	1	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. regnskapsloven § 3-2.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	385 233	2 360 334	2 745 567
Årets resultat		1 779 320	1 779 320
Avsatt konsernbidrag		-412 700	-412 700
Pr 31.12	385 233	3 726 953	4 112 187



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

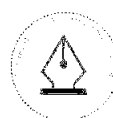
Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	2 204 821	0
Sum fordringer	2 204 821	0
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	2 526 366	2 404 266
Avgitt konsernbidrag	529 103	0
Sum gjeld	3 055 469	2 404 266



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A00618E1A36479F9EFF8A47457CE43D