



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 776 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stine Marie Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 19.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	205 626	199 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 626</b>	<b>199 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-205 626</b>	<b>-199 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		33 473 782	28 633 972
Annen renteinntekt			112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 473 782</b>	<b>28 634 084</b>
Annen rentekostnad		12 230 930	12 265 000
Annen finanskostnad		3 115 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 345 930</b>	<b>12 265 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 127 852</b>	<b>16 369 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 922 226</b>	<b>16 169 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 942 890	3 557 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		13 979 336	12 612 315
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	592 649 054	592 649 054
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>592 649 054</b>	<b>592 649 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>592 649 054</b>	<b>592 649 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 539	119 639
Konsernfordringer	4	33 473 782	31 220 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 475 321</b>	<b>31 340 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 819 541	10 418 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 819 541</b>	<b>10 418 316</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 294 862</b>	<b>41 758 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>635 943 917</b>	<b>634 407 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	393 399 066	393 399 066
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>394 399 066</b>	<b>394 399 066</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>394 399 066</b>	<b>394 399 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	223 000 000	223 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>223 000 000</b>	<b>223 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>223 000 000</b>	<b>223 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		613 250	647 319
Leverandørgjeld		9 375	132 839
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	17 922 226	16 228 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 544 851</b>	<b>17 008 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 544 851</b>	<b>240 008 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>635 943 917</b>	<b>634 407 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 776 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSAKER PARK HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stine Marie Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.05.2022

---

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: 916 776 624  
LYSAKER PARK HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	205 626	199 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 626</b>	<b>199 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-205 626</b>	<b>-199 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		33 473 782	28 633 972
Annen renteinntekt			112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 473 782</b>	<b>28 634 084</b>
Annen rentekostnad		12 230 930	12 265 000
Annen finanskostnad		3 115 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 345 930</b>	<b>12 265 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 127 852</b>	<b>16 369 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 922 226</b>	<b>16 169 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 942 890	3 557 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		13 979 336	12 612 315
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>



Organisasjonsnr: 916 776 624  
LYSAKER PARK HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 592 649 054 592 649 054

Lån til foretak i samme  
konsern 4

**Sum finansielle  
anleggsmidler 592 649 054 592 649 054**

**Sum anleggsmidler 592 649 054 592 649 054**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 539 119 639

Konsernfordringer 4 33 473 782 31 220 431

**Sum fordringer 33 475 321 31 340 070**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 9 819 541 10 418 316

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 9 819 541 10 418 316**

**Sum omløpsmidler 43 294 862 41 758 386**

**SUM EIENDELER 635 943 917 634 407 440**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 8 1 000 000 1 000 000

Overkurs 2 393 399 066 393 399 066

**Sum innskutt egenkapital 394 399 066 394 399 066**

Udisponert resultat

**Sum egenkapital 2 394 399 066 394 399 066**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	223 000 000	223 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>223 000 000</b>	<b>223 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>223 000 000</b>	<b>223 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		613 250	647 319
Leverandørgjeld		9 375	132 839
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	17 922 226	16 228 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 544 851</b>	<b>17 008 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 544 851</b>	<b>240 008 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>635 943 917</b>	<b>634 407 440</b>



Organisasjonsnr: 916 776 624  
LYSAKER PARK HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Lysaker Park Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Park Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 979 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 6WXXS-LOJW6-5TWE3-DSIHC-1W6J3-ZUXD2



Revisors beretning 2021 for Lysaker Park Holding AS

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 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>

Oslo, 2. mars 2022  
RSM Norge

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: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 17:25:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6WXXS-L0W6-5TWE3-DSiHC-1W6J3-ZUXD2

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  
Christian Bruusgaard  
2022-03-01

 Legally signed by  
Aage Bryn  
2022-03-01

 Legally signed by  
Einar Fensholt Hansen  
2022-03-01

# Årsregnskap 2021

## Lysaker Park Holding AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 776 624**



## Årsberetning 2021 LYSAKER PARK HOLDING 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.

### Fortsatt drift

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

### Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for Lysaker Park Holding AS viser et overskudd på kr 13 979 336. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2021 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.

Lysaker Park Holding AS har i 2021 en netto kontantstrøm på NOK -598 775, hvorav NOK -13 063 113 utgjør netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og NOK 12 464 338 utgjør netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet på kr 13 979 336 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 13 979 336
Sum overføringer	kr 13 979 336

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til eksternt finansiering. For å avdempere renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for selskapets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.

### Kredittrisiko

Selskapet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter, herunder kundefordringer. Risikoen for tap for fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedsituasjon kan det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakers markedsforhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av leietakerne. Basert på løpende dialog med leietakere, forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere. 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.

#### **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 unnløstelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 31.mai og løper i 12 måneder.

28.02.2022  
Styret i Lysaker Park Holding AS

---

Christian Bruusgaard  
styreleder

---

Aage Bryn  
styremedlem

---

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem



## Resultatregnskap

Lysaker Park Holding AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	6	205 626	199 450
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>205 626</b>	<b>199 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-205 626</b>	<b>-199 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		33 473 782	28 633 972
Annen renteinntekt		0	112
Annen rentekostnad		12 230 930	12 265 000
Annen finanskostnad		3 115 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 127 852</b>	<b>16 369 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 922 226</b>	<b>16 169 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 942 890	3 557 319
<b>Ordinært resultat</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		13 979 336	12 612 315
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>13 979 336</b>	<b>12 612 315</b>



### Balanse

Lysaker Park Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	592 649 054	592 649 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>592 649 054</b>	<b>592 649 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>592 649 054</b>	<b>592 649 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 539	119 639
Konsernfordringer	4	33 473 782	31 220 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 475 321</b>	<b>31 340 070</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 819 541	10 418 316
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 294 862</b>	<b>41 758 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>635 943 917</b>	<b>634 407 440</b>



## Balanse

Lysaker Park Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	393 399 066	393 399 066
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>394 399 066</b>	<b>394 399 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>394 399 066</b>	<b>394 399 066</b>
<b>Gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	223 000 000	223 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>223 000 000</b>	<b>223 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		613 250	647 319
Leverandørgjeld		9 375	132 839
Konserngjeld	4	17 922 226	16 228 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 544 851</b>	<b>17 008 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 544 851</b>	<b>240 008 374</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>635 943 917</b>	<b>634 407 440</b>

28.02.2022

Styret i Lysaker Park Holding AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Aage Bryn  
styremedlem

Einar Fensholt Hansen  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

Lysaker Park Holding AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		17 922 226	16 169 634
Endring i leverandørgjeld		-123 464	13 257
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-30 861 876	9 812 499
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-13 063 113</b>	<b>25 995 390</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		0	-1 676 996
Innbetalinger av konsernbidrag		28 633 972	0
Utbetalinger av konsernbidrag		-16 169 634	-14 338 130
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>12 464 338</b>	<b>-16 015 126</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-598 775	9 980 264
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		10 418 316	438 052
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>9 819 541</b>	<b>10 418 316</b>



## Lysaker Park Holding AS

2021

### 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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### 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 frømføring 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.

Gvinster 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 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	3 942 890	3 557 319
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>3 942 890</b>	<b>3 557 319</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	17 922 226	16 169 634
Permanente forskjeller/inntektsført konsernbidrag	-33 473 782	-28 633 972
Grunnlag for årets skattekostnad	-15 551 556	-12 464 338
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-15 551 556</b>	<b>-12 464 338</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	33 473 782	28 633 972
Avgitt konsernbidrag	-17 922 226	-16 169 634
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

## Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	393 399 066	0	394 399 066
Årets resultat			13 979 336	13 979 336
Avgitt konsernbidrag			-13 979 336	-13 979 336
<b>Sum egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>393 399 066</b>	<b>0</b>	<b>394 399 066</b>

## Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Lysaker Park AS	100%	26 109 550	583 740 138	592 649 054

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Selskapet inngår i et konsern sammen med Lysaker Park Eiendom AS, Lysaker Park AS, Lysaker Park Invest II AS og Lysaker Park Invest I AS, hvorav sistnevnte utarbeider konsernregnskapet.



## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fordringer</b>		
Lysaker Park Invest II AS	0	909 463
Lysaker Park AS - konsernbidrag	33 473 782	28 633 972
Lysaker Park AS	0	1 676 996
<b>Sum fordringer</b>	<b>33 473 782</b>	<b>31 220 431</b>
<b>Gjeld</b>		
Lysaker Park Invest II AS - konsernbidrag	17 922 226	16 169 634
Lysaker Park Eiendom AS	0	58 582
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 922 226</b>	<b>16 228 216</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Lysaker Park Invest I AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3,50 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjonslån	223 000 000	223 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>223 000 000</b>	<b>223 000 000</b>

Selskapet trakk den 14.12.2017 opp et obligasjonslån på NOK 223 000 000. Lånet forfalte opprinnelig 13.12.2021, men ble etter en refinansiering forlenget med ett år til 13.12.2022. Lånet har en årlig rente på 5,50 %. Eiendommen, aksjene og depotkonto i lånetager og datterselskap er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet. Obligasjonslånet skal etter planen refinansieres ved utløp.

## Note 6 - Lønn, sikkerhetsstillelser og honorarer

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. 18 070 inkl. forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2021. Kostnadene knytter seg til ordinær revisjon.

## Note 7 - Finansiell markedstisiko

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til eksternt finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler for selskapets obligasjonslån, hvilket innebærer at 100 % av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter. Styret vurderer den finansielle risiko som lav. Styret vurderer den finansielle risiko som lav.



## Kreditrisiko

Selskapet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter, herunder kundefordringer. Risikoen for tap for fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedsituasjon kan det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakers markedsforhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av regnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av leietakerne. Basert på løpende dialog med leietakere, forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

## Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall. Selskapets likviditet vurderes som god, men grunnet dagens situasjon er fokuset på oppfølging av eventuelle forfalte fordringer økt ytterligere. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

## Note 8 - 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 Invest II AS	1 000	100%
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.