



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tomas deFlon  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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

Brønnøysundregistrene, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			825
Annen driftskostnad	2	21 813	97 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 813</b>	<b>97 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 813</b>	<b>-97 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			123
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>123</b>
Annen finanskostnad			252
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>252</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-21 813	-98 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	108 040	178 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 040</b>	<b>178 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 040</b>	<b>178 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	124	124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124</b>	<b>124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 124</b>	<b>124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 163</b>	<b>178 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	45 663	67 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 663</b>	<b>67 476</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 663</b>	<b>167 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	10 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>10 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>10 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 163</b>	<b>178 167</b>



**Oslo Næringseiendom AS**

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

---

**Oslo Næringseiendom AS**

Org.nr. 889 976 152

**Årsregnskap  
2017**



## Oslo Næringsseidendom AS

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

### RESULTATREGNSKAP

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lønnskostnad	2	-	-
Annen driftskostnad	2	21 813	97 913
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 813</b>	<b>-97 913</b>
Annen renteinntekt		0	123
Annen finansinntekt		0	0
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		0	252
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>
<i>Disponering av årsresultatet</i>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-	-
Overført fra annen egenkapital	6	-21 813	-98 042
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-21 813</b>	<b>-98 042</b>



## Oslo Næringsseidom AS

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

---

### BALANSE

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	108 039	178 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 039</b>	<b>178 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 039</b>	<b>178 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	0
Bankinnskudd	4	124	124
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 124</b>	<b>124</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>158 163</b>	<b>178 167</b>



## Oslo Næringsseidom AS

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

### BALANSE

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	45 662	67 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 662</b>	<b>67 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 662</b>	<b>167 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	10 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>10 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>10 691</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>158 162</b>	<b>178 167</b>

Oslo, 29. juni 2018

I styret for Oslo Næringsseidom AS

Arve Nyhus /s/  
Styrets leder

Halgrim Thon /s/  
Styremedlem

Steinar Stokke /s/  
Daglig leder



## Oslo Næringseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

---

## NOTER

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



## Oslo Næringsseidendom AS

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Foretaket har ingen ansatte og heller ingen lønnskostnader.

Kostnadsførte honorarer till revisor for inneværende år utgjør for kr 21 813.

### Note 3 Skatt

	2017	2016
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-21 813	-98 042
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Endring underskudd til fremføring	21 813	98 042
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:			
Underskudd til fremføring	-7 328 854	-7 307 041	21 813
Grunnlag utsatt skattefordel	-7 328 854	-7 307 041	21 813
Sum utsatt skattefordel	-1 685 636	-1 753 690	-68 053
Skattesats	23,0%	24,0%	

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler



## Oslo Næringseiendom AS

Org.nr. 889 976 152

Årsregnskap 2017-01-01 – 2017-12-31

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	31.12.2017	31.12.2016
Scandinavian Life Science Två AB	108 039	178 043
Sum lån til foretak i samme konsern	108 039	178 043

Det er ikke foretatt renteberegning på gjeld til aksjonær.

### Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	67 476	-	167 476
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat		-21 813	-	-21 813
Overført til dekning av tap	-	-	-	0
Egenkapital pr 31.12.	100 000	45 663	0	145 663

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

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

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

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



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Næringsseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo Næringsseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om 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.

BDO AS

Tollef Halvorsen  
Registrert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SPI.ZIN.NE.V4B-6JUEG-AX1S3-4DUE6-S10HF

---

Uavhengig revisors beretning 2017 Oslo Næringsseidom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2018-07-02 07:04:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: SP1ZIN-8BV4B-F5UEG-AX1S3-4DUJES-S10HT

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](mailto: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>