



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 994 516
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OCCI INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	528 528	514 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 528</b>	<b>514 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-528 528</b>	<b>-514 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		920	18 076
Utbytte fra datterselskap		0	6 982 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>920</b>	<b>7 000 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>920</b>	<b>7 000 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 608</b>	<b>6 485 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-116 074	-109 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 534</b>	<b>6 594 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 534</b>	<b>6 594 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt kapital		0	-6 982 112
Ordinært utbytte		0	6 982 112
Overføringer til /fra annen egenkapital		-411 534	6 594 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-411 534</b>	<b>6 594 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 993 614	2 877 540
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 993 614</b>	<b>2 877 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	250 040 900	250 040 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250 040 900</b>	<b>250 040 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>253 034 514</b>	<b>252 918 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	6 982 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>6 982 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		251 853	779 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 853</b>	<b>779 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 853</b>	<b>7 761 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>253 286 367</b>	<b>260 680 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		244 361 160	244 361 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8, 10	<b>245 361 160</b>	<b>245 361 160</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 868 157	8 279 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 868 157</b>	<b>8 279 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>253 229 317</b>	<b>253 640 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		0	6 982 112
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 050</b>	<b>7 039 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 050</b>	<b>7 039 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>253 286 367</b>	<b>260 680 014</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		70 712 599	67 147 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 712 599</b>	<b>67 147 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2, 3	18 731 446	18 698 651
Eiendomsrelaterte kostnader	4	7 834 738	6 562 599
Annen driftskostnad	5	2 155 465	2 350 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 721 649</b>	<b>27 611 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 990 950</b>	<b>39 535 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	6	8 953 801	9 083 388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 953 801</b>	<b>9 083 388</b>
Annen finanskostnad		18 810 663	19 061 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 810 663</b>	<b>19 061 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 856 862</b>	<b>-9 978 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 134 088</b>	<b>29 557 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 845 311	6 277 992
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 288 777</b>	<b>23 279 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 288 777</b>	<b>23 279 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt kapital			-13 000 000
Ordinært utbytte			13 000 000
Overføringer til /fra annen egenkapital		13 391 501	12 427 847
Minoritetens andel av resultatet		11 897 277	10 851 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>25 288 778</b>	<b>23 279 649</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	35 287 321	34 266 014
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 287 321</b>	<b>34 266 014</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	979 633 740	976 881 792
Driftsløsøre	2	0	39 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>979 633 740</b>	<b>976 921 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer - UDE	6	306 772 639	312 392 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>306 772 639</b>	<b>312 392 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 321 693 700</b>	<b>1 323 579 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		605 953	503 718
Andre fordringer		0	1 425 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>605 953</b>	<b>1 929 521</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		33 751 137	26 085 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 751 137</b>	<b>26 085 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 357 090</b>	<b>28 015 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 356 050 790</b>	<b>1 351 594 512</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		244 361 160	244 361 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 361 160</b>	<b>245 361 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 176 593	24 785 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 176 593</b>	<b>24 785 092</b>
Minoritetsinteresser		226 987 007	215 089 730
<b>Sum egenkapital</b>	8, 10	<b>510 524 760</b>	<b>485 235 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	82 492 351	75 647 040
Andre avsetninger for forpliktelser	11	13 480 786	11 662 848
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>95 973 137</b>	<b>87 309 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	746 000 000	762 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>746 000 000</b>	<b>762 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>841 973 137</b>	<b>849 309 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		1 078 428	1 591 374
Leverandørgjeld		1 701 372	1 959 005
Utbytte		0	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		773 093	498 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 552 893</b>	<b>17 048 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>845 526 030</b>	<b>866 358 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 356 050 790</b>	<b>1 351 594 512</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i OCCI Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OCCI Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. mai 2023  
**berge & lundal revisjonsselskap as**

Ingrid Tveiten  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.05.2023 12.26.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2022**

**OCCI Invest AS**

**Konsern**

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Penneo Dokumentnøkkel: XY76V-3J17M-N8XHT-73201-EFDNQ-WIDIP



## Årsberetning 2022

### OCCI Invest AS Konsern

#### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

OCCI Invest AS er et selskap som har som formål å eie 53,71 % av OCCi Holding AS som igjen eier selskapet Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS. Konsernet ble etablert i 2020. Datterselskapet Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS eier eiendommen i Ullernchausseen 64-66 i Oslo. Selskapenes hovedkontor er i Oslo.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene.

#### Fremtidig utvikling

Eiendommen er fullt utleid. Lånet har utløp i 2025. Konsernets likviditetssituasjon anses som god.

#### *Byggeprosjekt*

Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har mottatt rammetillatelse for utvidelse av Innovasjonsparken. Det prosjekteres et nytt bygg ved siden av eksisterende bygg på ca. 12 000 kvm. Oppstart bygging er forventet til 2. kvartal 2023, med ferdigstilling i løpet av 3. kvartal 2025. Leietakere i bygget vil hovedsakelig bestå av aktører innenfor kreftforskning.

#### Redegjørelse for årsregnskapene

##### *Resultatregnskapet*

Konsernets resultatregnskap for 2022 viser leieinntekter på NOK 70 712 599 og et resultat etter skatt på NOK 25 288 778. Tilsvarende tall for 2021 var leieinntekter på NOK 67 147 205 og resultat etter skatt på NOK 22 270 747.

Konsernets driftskostnader for 2022 beløper seg til NOK 28 721 649, hvorav NOK 18 731 446 er avskrivninger. I 2021 var driftskostnadene NOK 27 611 423, hvorav NOK 18 698 651 var avskrivninger.

Selskapets resultatregnskap for 2022 viser et resultat etter skatt på NOK -411 534. Tilsvarende tall for 2021 var et resultat etter skatt på NOK 6 594 723.



Selskapets driftskostnader for 2022 beløper seg til NOK 528 528. I 2021 var driftskostnadene NOK 514 729.

#### *Balanse og likviditet*

Konsernets bankinnskudd pr 31.12.2022 utgjør NOK 33 751 137.

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2022 utgjør 37,7 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1 356 050 790.

Selskapets bankinnskudd pr 31.12.2022 utgjør NOK 251 854.

Selskapets egenkapitalandel pr 31.12.2022 utgjør 99,9 %. Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 253 286 367.

Styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i konsernet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i løpet av året.

#### *Kontantstrøm*

Konsernets driftsresultat for 2022 utgjør NOK 41 990 950, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 59 130 721. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 17 139 771 høyere enn driftsresultatet. Dette skyldes i hovedsak avskrivninger og rentekostnader på lånet, samt endringer i tidsavgrensingsposter.

Selskapets driftsresultat for 2022 utgjør NOK -528 528, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK -527 608. Differansen skyldes finansinntekter.

#### *Resultat av virksomheten og dens stilling*

Styret mener at konsern- og selskapsregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets og selskapets stilling ved utgangen av året. Konsernets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapene.

#### *Finansiell risiko*

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har imidlertid inngått swapavtaler på ca. 97 % av selskapets lån. Dette er med på å redusere risikoen knyttet til renteoppgang. Konsernets lån er nylig refinansiert og løper til 2026.

#### *Markedsrisiko*

Konsernet har leiekontrakter med, blant andre, Oslo Universitetssykehus, Kreftregisteret og Oslo kommune. Vektet utløp av leieavtalene er i mai 2041. Det foreligger forlengelsesopsjoner. Leietakerne anses som solide, noe som reduserer markedsrisikoen.



## *Kreditrisiko*

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

## *Likviditetsrisiko*

Likviditetssituasjonen i konsernet anses for å være god. Som følge av oppstart av byggeprosjekt vil det være noe usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Konsernet har ingen ansatte og styret består av 4 menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak og det er heller ikke planlagt å iverksette spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljø.

## Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

## Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS, på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, 4. mai 2023

---

Magnus Tvenge  
styrets leder

---

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

---

Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

---

Jon David Haugse  
styremedlem



## OCCI Invest AS

## Resultatregnskap

OCCI Invest AS	OCCI Invest AS		OCCI Invest AS - Konsern	OCCI Invest AS - Konsern
2021	2022	Noter	2022	2021
		<b>Driftsinntekter</b>		
0	0	Leieinntekter	70 712 599	67 147 205
0	0	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>70 712 599</b>	<b>67 147 205</b>
		<b>Driftskostnader</b>		
0	0	Avskrivninger	18 731 446	18 698 651
0	0	Eiendomsrelaterte kostnader	7 834 738	6 562 599
514 729	528 528	Annen driftskostnad	2 155 465	2 350 174
<b>514 729</b>	<b>528 528</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>28 721 649</b>	<b>27 611 423</b>
<b>-514 729</b>	<b>-528 528</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>41 990 950</b>	<b>39 535 781</b>
		<b>Finansposter</b>		
18 076	920	Finansinntekter	8 953 801	9 083 388
6 982 112	0	Utbytte fra datterselskap	0	0
0	0	Annen finanskostnad	-18 810 663	-19 061 528
<b>7 000 188</b>	<b>920</b>	<b>Sum finansposter</b>	<b>-9 856 861</b>	<b>-9 978 140</b>
<b>6 485 459</b>	<b>-527 608</b>	<b>Resultat før skatt</b>	<b>32 134 089</b>	<b>29 557 641</b>
109 264	116 074	Skattekostnad på ordinært resultat	6 845 311	6 277 992
<b>6 594 723</b>	<b>-411 534</b>	<b>Perioderesultat før skatt</b>	<b>25 288 778</b>	<b>22 270 747</b>
		<b>Disponeringer</b>		
-6 982 112	0	Overført fra annen innskutt egenkapital	0	-13 000 000
6 982 112	0	Avsatt utbytte	0	13 000 000
0	0	Minoritetens andel av resultatet	11 897 277	10 851 802
6 594 723	-411 534	Overført til/fra annen egenkapital	13 391 501	11 418 944
<b>6 594 723</b>	<b>-411 534</b>	<b>Sum disponeringer</b>	<b>25 288 778</b>	<b>22 270 747</b>







OCCI Invest – konsern

Noter 2022

Note 1 **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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 til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. All inntekt kommer fra utleie av konsernets eiendom i Oslo.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer i datterselskap er bokført iht kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernregnskapet inkluderer OCCI Invest AS samt datter- og datterdatterselskapene OCCI Holding AS og Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

Note 2 **Varige driftsmidler**

**OCCI Holding AS – Konsern**

Varige driftsmidler	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	Kunst	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	680 830 258	38 595 294	6 476 444	538 548	244 488	726 685 032
Tilgang / avgang	4 367 609	-	18 097 659	-	-	22 465 268
Anskaffelseskost 31.12	685 197 867	38 595 294	24 574 103	538 548	244 488	749 150 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-108 616 909	-	-	-	-244 488	-108 861 397
Anskaffelseskost merverdi 01.01	354 047 196	-	-	-	-	354 047 196
Tilgang / avgang	0	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost merverdi 31.12	354 047 196	-	-	-	-	354 047 196
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-14 702 360	-	-	-	-	-14 702 360
Årets avskrivninger bygg	14 812 533	-	-	-	39 433	14 851 966
Årets avskrivninger merverdi	4 900 787	-	-	-	-	4 900 787
Balanseført verdi pr. 31.12.	915 925 794	38 595 294	24 574 103	538 548	-	979 633 740
Avskrivningstype	Lineær				Lineær	
Økonomisk levetid	30 - 75 år				3 år	

Penneo Dokumentnøkkel: XY76V-3J17M-N8XHT-73201-EFDNQ-WIDIP



**Note 3 Goodwill**

Anskaffelseskost 01.01	32 223 400
Tilgang / avgang	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>32 223 400</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-2 042 614
Årets avskrivning	-1 021 307
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>-3 063 921</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>35 287 321</b>

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap. Skattegoodwillen avskrives lineært over perioden frem til midlertidig forskjell på eiendom utgjør NOK 0, dvs. 37 år.

**Note 4 Feste kontrakt**

Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har inngått en feste kontrakt på 80 år med Undervisningsbygg KF. Festeavgift for 2022 utgjorde NOK 7 200 000.

**Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor**

Selskapene i konsernet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

Det er i året 2022 utbetalt NOK 100.000 til styret i OCCI Invest AS og NOK 50.000 til styret i OCCI Holding AS.

Kostnadsført revisjonshonorar i OCCI Invest i 2022 utgjør NOK 31.875 inkl. mva. Beløpet i sin helhet vedrører revisjon. I tillegg er det kostnadsført NOK 7.050 inkl. mva. i bistand.

Kostnadsført revisjonshonorar i OCCI Holding i 2022 utgjør NOK 23.555 inkl. andel mva. Beløpet i sin helhet vedrører revisjon. Kostnadsført revisjonshonorar i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS i 2022 utgjør NOK 77.753 inkl. andel mva. Beløpet i sin helhet vedrører revisjon.

**Note 6 Balanseført leieavtale**

Finansiell lease	2022	2021
Fordring Utdanningsetaten i Oslo	306 772 639	312 392 068

Forfallsstruktur langsiktig fordring	31.12.2022	31.12.2021
> 1 år	5 796 215	5 632 805
1 - 5 år	24 915 855	24 213 415
< 5 år	276 060 569	282 545 848
<b>Sum forfall</b>	<b>306 772 639</b>	<b>312 392 068</b>

Renteinntekter inntektsføres i takt med opptjening. For 2022 utgjør dette NOK 8 953 801.

**Note 7 Skatt**

	OCCI Invest AS 2022	OCCI Invest AS 2021	OCCI Invest AS - Konsern 2022	OCCI Invest AS - Konsern 2021
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-527 608	-496 653	0	0
Brutto endring utsatt skatt	116 074	109 264	6 844 812	6 277 994
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-411 534</b>	<b>-387 389</b>	<b>6 844 812</b>	<b>6 277 994</b>
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-527 608	6 485 459	32 134 089	29 557 641
Permanente forskjeller	0	-6 982 112	3 879 480	-6 982 112
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-1 499 388	-5 162 156
Resultatført mottatt konsernbidrag		0	0	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		0		
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-527 608</b>	<b>-496 653</b>	<b>34 514 180</b>	<b>17 413 373</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	-34 514 180	-17 413 373
<b>Beregnet betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-527 608</b>	<b>-496 653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	2022	2021
Varige driftsmidler	0	0	406 079 354	405 393 644
Swap	0	0	-2 269 171	0
Avsetninger	0	0	-13 480 786	-11 662 848
Fremførbart underskudd	-13 607 335	-13 079 727	-15 366 431	-49 880 611
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-13 607 335</b>	<b>-13 079 727</b>	<b>374 962 966</b>	<b>343 850 185</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-2 993 614</b>	<b>-2 877 540</b>	<b>82 491 853</b>	<b>75 647 041</b>



## Note 8 Egenkapitalbevegelse

### OCCI Invest AS

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	244 361 160	8 279 692	253 640 852
Årets resultat			-411 534	-411 534
Egenkapital 31.12	1 000 000	244 361 160	7 868 158	253 229 318

### OCCI Invest AS - Konsern

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Minoritets-interesse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	244 361 160	215 089 730	24 785 092	485 235 982
Årets resultat			11 897 277	13 391 501	25 288 778
Egenkapital 31.12.	1 000 000	244 361 160	226 987 007	38 176 593	510 524 760

## Note 9 Datterselskap

	Ervrevet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
OCCI Holding AS	13. januar 2020	Oslo	53,71 %	53,71 %

### Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Balanserverdi	Egenkapital	Resultat 2022
OCCI Holding AS	250 040 900	126 457 361	978 725
Sum	250 040 900	126 457 361	978 725

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med markedsrente.

## Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 1.000.000 består av 10.000 aksjer à NOK 100.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eier- og
Fram Management AS	2 121	21,21 %
Fram Realinvest AS	2 116	21,16 %
Wenaas EFIF AS	1 950	19,50 %
Pactum Eiendom AS	975	9,75 %
Tretindanibba AS	673	6,73 %
Canamaro Real Estate AS	649	6,49 %
Oviv AS	641	6,41 %
Fine Line Direct AS	587	5,87 %
Øvrige aksjonærer (eierandel < 5 %)	288	2,88 %
Sum aksjonærer	10 000	100,00 %

## Note 11 Avsetning vedlikehold

	2022	2021
Avsetning vedlikehold	13 480 786	11 662 848

Leietaker Oslo kommune innbetaler som en del av leievederlaget en andel som utgjør forskuddsbetaling for vedlikehold. Innbetaling inntektsføres skattemessig, men balanseføres regnskapsmessig. Avsetningen sammenstilles med tilhørende kostnader.



Note 12                      **Langsiktig gjeld**

**OCCI Invest- konsern**

	<b>Utestående</b>	<b>Forfall</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	746 000 000	01.03.2025

**Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler**

	<b>2 022</b>
Bygninger	940 499 897
Tomter	38 595 294
Finansiell fordring	306 772 639
<b>Sum</b>	<b>1 285 867 830</b>

Note 13                      **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

01.01 - 31.12

OCCI Invest AS

OCCI Invest - konsern

2021	2022		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
6 485 459	-527 608	Resultat før skatt	32 134 089	29 557 641
0	0	Betalbar skatt	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	18 731 446	18 698 651
0	0	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-359 867	857 848
-430	0	Endring i andre tidsavgrensningsposter	8 625 053	9 889 222
<b>6 485 029</b>	<b>-527 608</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>59 130 721</b>	<b>59 003 362</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Anlegg under utførelse	-22 465 268	-4 535 883
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-22 465 268</b>	<b>-4 535 883</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
	0	Nedbetaling av gjeld	-16 000 000	-16 000 000
-20 409 251	-6 982 112	Utbetalt utbytte	-13 000 000	-38 000 000
13 508 295	6 982 112	Endring konsernmellomværende	0	0
0	0	Avgitt konsernbidrag til morselskap	0	0
0	0	Netto avsatt utbytte	0	0
<b>-6 900 956</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-29 000 000</b>	<b>-54 000 000</b>
-415 927	-527 608	Netto endring i likvider i året	7 665 453	467 479
1 195 389	779 462	Bankinnskudd pr. 01.01	26 085 684	25 618 205
<b>779 462</b>	<b>251 854</b>	<b>Bankinnskudd pr. 31.12</b>	<b>33 751 137</b>	<b>26 085 684</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XY76V-3J17M-N8XHT-73201-EFDNQ-WIDIP



## 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."

### Magnus Tvenge

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-1890223

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-05 09:36:05 UTC



### Benjamin Ryeng-Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-05 09:37:52 UTC



### Jon David Haugse

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1231083

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-05 12:04:27 UTC



### Nils Eirik Wenaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-591592

IP: 185.248.xxx.xxx

2023-05-08 06:46:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XY76V-3J17M-N8XHT-73201-EFDNQ-WIDIP

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i OCCI Invest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert OCCI Invest AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 revisjon 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022  
OCCI Invest AS

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

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 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 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, 4. mai 2023

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.05.2023 08.24.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.