



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSKNINGSVEIEN II AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Thomas Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### 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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	11	53 567 282	52 674 494
Annen driftsinntekt	14		
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 567 282</b>	<b>52 674 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 578 505	13 578 505
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 6	4 071 727	3 612 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 650 232</b>	<b>17 191 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 917 050</b>	<b>35 483 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	12	298 216	550 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>298 216</b>	<b>550 915</b>
Annen rentekostnad	13	26 455 000	26 455 000
Finanskostnader	13	134 855	169 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 589 855</b>	<b>26 624 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 291 639</b>	<b>-26 073 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 625 411</b>	<b>9 409 950</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 177 727	2 130 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		25 000 000	25 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 447 684	7 279 624
Overført fra overkurs/innskutt kapital		-25 000 000	-25 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	111 371 565	111 644 914
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 371 565</b>	<b>111 644 914</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 078 137 493	1 091 449 855
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 078 137 493</b>	<b>1 091 449 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 189 509 058</b>	<b>1 203 094 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	19 642 858	21 526 925
Konsernfordringer	9	1 881 896	1 814 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 524 754</b>	<b>23 341 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 344 086	26 059 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 344 086</b>	<b>26 059 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 868 840</b>	<b>49 401 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 237 377 898</b>	<b>1 252 496 437</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	881 268	881 268
Overkurs		218 365 451	243 365 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 246 719</b>	<b>244 246 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		83 875 584	76 427 901
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 875 584</b>	<b>76 427 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>303 122 303</b>	<b>320 674 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	163 193 067	161 015 340
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>163 193 067</b>	<b>161 015 340</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	715 000 000	715 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>715 000 000</b>	<b>715 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>878 193 067</b>	<b>876 015 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 050	
Betalbar skatt	7		
Utbytte	9	25 000 000	25 000 000
Påløpte renter	10	5 805 403	5 805 403
Annen kortsiktig gjeld	14	25 001 075	25 001 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 062 528</b>	<b>55 806 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>934 255 595</b>	<b>931 821 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 237 377 898</b>	<b>1 252 496 437</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405517

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORSKNINGSVEIEN II AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Thomas Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 28.06.2021

---

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: 918 047 522  
FORSKNINGSVEIEN II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	11	53 567 282	52 674 494
Annen driftsinntekt	14		
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 567 282</b>	<b>52 674 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 578 505	13 578 505
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 6	4 071 727	3 612 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 650 232</b>	<b>17 191 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 917 050</b>	<b>35 483 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	12	298 216	550 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>298 216</b>	<b>550 915</b>
Annen rentekostnad	13	26 455 000	26 455 000
Finanskostnader	13	134 855	169 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 589 855</b>	<b>26 624 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 291 639</b>	<b>-26 073 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>9 625 411</b>	<b>9 409 950</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 177 727	2 130 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		25 000 000	25 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 447 684	7 279 624



Overført fra overkurs/ innskutt kapital	-25 000 000	-25 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>



Organisasjonsnr: 918 047 522  
FORSKNINGSVEIEN II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	111 371 565	111 644 914
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 371 565</b>	<b>111 644 914</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 078 137 493	1 091 449 855
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 078 137 493</b>	<b>1 091 449 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 189 509 058</b>	<b>1 203 094 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	19 642 858	21 526 925
Konsernfordringer	9	1 881 896	1 814 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 524 754</b>	<b>23 341 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 344 086	26 059 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 344 086</b>	<b>26 059 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 868 840</b>	<b>49 401 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 237 377 898</b>	<b>1 252 496 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	881 268	881 268
Overkurs		218 365 451	243 365 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 246 719</b>	<b>244 246 719</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		83 875 584	76 427 901
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 875 584</b>	<b>76 427 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>303 122 303</b>	<b>320 674 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	163 193 067	161 015 340
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>163 193 067</b>	<b>161 015 340</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	715 000 000	715 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>715 000 000</b>	<b>715 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>878 193 067</b>	<b>876 015 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 050	
Betalbar skatt	7		
Utbytte	9	25 000 000	25 000 000
Påløpte renter	10	5 805 403	5 805 403
Annen kortsiktig gjeld	14	25 001 075	25 001 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 062 528</b>	<b>55 806 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>934 255 595</b>	<b>931 821 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 237 377 898</b>	<b>1 252 496 437</b>



Organisasjonsnr: 918 047 522  
FORSKNINGSVEIEN II AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	88126752.00	0.01	881267.52

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FORSKNINGSVEIEN HOLDING AS	88126752.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	88126752.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	210000.00		

Morselskapet Forskningsveien Holding AS har fra og med 1. mai 2020 ansatt t en daglig leder, hvor lønnskostnaden er viderefakturert til selskapet i sin helhet . Det er ikke opprett et obligatorisk tjenestepensjon da stillingen utgjør under 20% av et årsverk. Daglig leder har mot t t samlede ytelser for kr. 210 000 i 2020 hvor beløpet er kostnadsført som andre driftskostnader, se note 2 i årsregnskapet

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.15

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Forskningsveien II AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Forskningsveien II AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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.

#### Styret 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 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 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

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

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020  
Forskningsveien II AS

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.

Oslo, 15. mars 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

---

Ingrid Tveiten

*Statsautorisert revisor*



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Tveiten, Ingrid**

 **bankID**

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

16.03.2021 10.53.12

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2020 Forskningsveien II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 047 522

*Penneo Dokumentnrøkket: H43KY-XO8B0-TO4NC-HFIT3-FVGNN-0557M*



## RESULTATREGNSKAP

### FORSKNINGSVEIEN II AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	11	53 567 282	52 674 494
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>53 567 282</b>	<b>52 674 494</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-13 578 505	-13 578 505
Annen driftskostnad	2, 6	-4 071 727	-3 612 824
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-17 650 232</b>	<b>-17 191 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 917 050</b>	<b>35 483 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	12	298 216	550 915
Annen rentekostnad	13	-26 455 000	-26 455 000
Finanskostnader	13	-134 855	-169 130
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-26 291 639</b>	<b>-26 073 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 625 411</b>	<b>9 409 950</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 177 727	-2 130 326
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 447 684</b>	<b>7 279 624</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		-25 000 000	-25 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-7 447 684	-7 279 624
Overført fra overkurs/ innskutt kapital		25 000 000	25 000 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 447 684</b>	<b>-7 279 624</b>

Penneo Dokumentnr: H43KY-XO880-TO4NC-HFT3-FVGNN-0557M



### BALANSE

#### FORSKNINGSVEIEN II AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill	3	111 371 565	111 644 914
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 371 565</b>	<b>111 644 914</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 078 137 493	1 091 449 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 078 137 493</b>	<b>1 091 449 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 189 509 058</b>	<b>1 203 094 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	19 642 858	21 526 925
Konsernfordringer	9	1 881 896	1 814 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 524 754</b>	<b>23 341 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>26 344 086</b>	<b>26 059 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 868 840</b>	<b>49 401 668</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 237 377 898</b>	<b>1 252 496 437</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H43KY-XO8BQ-TO4NC-HFT3-FVGNN-0557M



### BALANSE

#### FORSKNINGSVEIEN II AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	881 268	881 268
Overkurs		218 365 451	243 365 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 246 719</b>	<b>244 246 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		83 875 584	76 427 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 875 584</b>	<b>76 427 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>303 122 303</b>	<b>320 674 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	163 193 067	161 015 340
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>163 193 067</b>	<b>161 015 340</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	715 000 000	715 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>715 000 000</b>	<b>715 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 050	0
Utbytte	9	25 000 000	25 000 000
Påløpte renter	10	5 805 403	5 805 403
Annen kortsiktig gjeld	14	25 001 075	25 001 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 062 528</b>	<b>55 806 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>934 255 595</b>	<b>931 821 817</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 237 377 898</b>	<b>1 252 496 437</b>

Penneo Dokumentnr: H43KY-XO880-TO4NC-HFT3-FVGNN-0557M



**BALANSE**

**FORSKNINGSVEIEN II AS**

Oslo, 15.03.2021  
Styret i Forskningsveien II AS

\_\_\_\_\_  
Rudolf Giuseppe Galligani  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Slje Cathrine Hauland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Torsnes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Martinsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: H43KY-XO8BQ-TO4NC-HFIT3-FVGNN-0557M



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## FORSKNINGSVEIEN II AS

NOTER 2020

### Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	48 125	63 125
Eiendomsforvaltning	233 388	326 212
Juridisk bistand	0	5 906
Eiendomsskatt og festavgift	3 266 962	3 052 012
Forsikring	129 498	131 169
Vedlikehold	124 455	33 169
Viderefakturert lønnskostnader Forskningsveien Holding AS	256 050	0
Andre kostnader	13 249	1 231
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>4 071 727</b>	<b>3 612 824</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 163 725 211	6 868 831	0	25 007 206	1 195 601 248
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	1 163 725 211	6 868 831	0	25 000 000	1 195 594 042
Akk. avskrivninger 31.12	-111 123 422	-6 333 127	0	0	-117 456 549
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 052 601 789</b>	<b>535 704</b>	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>	<b>1 078 137 493</b>
Årets avskrivninger	12 618 273	686 883	0	0	13 305 156
Avskrivningstype	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	100 år	50 år			

### Goodwill

Goodwill utsatt skatt eiendom er knyttet til forskjellen mellom regnskapsmessig (nominell) verdi og virkelig verdi på utsatt skatt eiendom ved konsernetablering.

	GW utsatt skatt eiendom	GW skattemessig underskudd	GW Rentebytte-avtale	Sum
Anskaffelseskost 01.01	121 662 153	-9432729	1003550	113 232 974
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	121 662 153	-9 432 729	1 003 550	113 232 974
Akk. avskrivninger 31.12	-2 835 957	1 978 098	-1 003 550	-1 861 409
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>118 826 196</b>	<b>-7 454 631</b>	<b>0</b>	<b>111 371 565</b>
Årets avskrivninger	1 216 621	-943 273	0	273 348
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Linær	
Økonomisk levetid	100 år	10 år	2 år	

Penneo Dokumentnokkiet: H43KY-X0880-TO4NC-HFT3-FVGNN-0557M



## FORSKNINGSVEIEN II AS

NOTER 2020

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 881 268 består av 88 126 752 aksjer à kr. 0,01 kr.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Forskningsveien Holding AS.

### Note 5 Antall ansatte

Morselskapet Forskningsveien Holding AS har fra og med 1. mai 2020 ansatt en daglig leder, hvor lønnskostnaden er viderefakturert til selskapet i sin helhet. Det er ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon da stillingen utgjør under 20% av et årsverk.

### Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året ikke utbetalt noen honorarer til styrets medlemmer.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 48 125 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Daglig leder har mottatt samlede ytelser for kr. 210 000 i 2020, hvor totale lønnskostnader inkl. avsetning for feriepenger og arbeidsgiveravgift utgjør kr. 256 050 i 2020. Beløpet er kostnadsført som andre driftskostnader, se note 2.

### Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 177 727	-2 130 326
Periodens totale skattekostnad	-2 177 727	-2 130 326

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	9 625 411	9 409 950
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 137 675	2 389 529
Periodens alminnelige inntekt	12 763 086	11 799 479
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 763 086	-11 799 479
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	885 702 131	888 839 806	3 137 675
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 543 897	-45 306 983	-12 763 086
MF som ikke inngår i grunnlaget for utsatt skatt	-106 109 395	-106 382 744	-273 349
Avskåret rentefradrag	-5 262 170	-5 262 170	0
Sum midlertidige forskjeller	741 786 669	731 887 909	-9 898 760
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	741 786 669	731 887 909	-9 898 760

Penneo Dokumentnøkkel: H43KY-X0880-TO4NC-HFT3-FVGNN-0557M



## FORSKNINGSVEIEN II AS

NOTER 2020

Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %/ 22 %)	163 193 067	161 015 340	-2 177 727
--	-------------	-------------	------------

### Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	881 268	243 365 451	76 427 901	320 674 620
Årets resultat			7 447 684	7 447 684
Avsatt utbytte		-25 000 000		-25 000 000
Egenkapital 31.12.2020	881 268	218 365 451	83 875 585	303 122 304

### Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2020	2019
Utbytte til Forskningsveien Holding AS	-25 000 000	-25 000 000
Fordring til Forskningsveien Holding AS	1 881 896	1 881 896
Sum	-23 118 104	-23 118 104

Utbytte forfaller til betaling innen et år. Langsiktig fordring forfaller til betaling innen desember 2031, eller tidligere dersom låntager velger dette.

### Note 10 Gjeld til obligasjonseiere

Obligasjonen er avdagsfri frem til forfall pr. 13.10.2026 og har en fast rente på 3,7%.

Selskapet har ingen annen gjeld som forfaller mer en 5 år etter regnskapsårets slutt. Norsk tillitsmann har pant i aksjene og eiendommen.

Obligasjongjelden er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 1 078 137 493 pr. balansedagen.

### Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Oslo til Oslo Universitetssykehus, hvor leiekontrakten har utløpsdato i desember 2031.

### Note 12 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	231 070	486 165
Renteinntekter lån til selskap i samme konsern	67 146	64 750
Sum finansinntekter	298 216	550 915

Penneo Dokumentnr: H43KY-XO8BO-TO4NC-HFT3-FYGNW-0557M



## Note 13 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnader obligasjon	26 455 000	26 455 000
Andre finanskostnader	134 855	169 130
Sum finanskostnader	26 589 855	26 624 130

## Note 14 Periodisert leiefritak og investeringsbudsjett

Leietager er innrømmet et leiefritak på kr. 25 000 000 fra 01.01.2018 og frem til utløp av leiekontrakten 31.12.2031. Leiefritaket ble innrømmet som en engangsutbetaling i 2018, hvor beløpet er periodisert i regnskapet over leieperioden.

Leietager er i tillegg innrømmet et investeringsbudsjett på kr. 25 000 000 som eier skal bekoste. Leietager har signalisert at dette vil bli benyttet i 2021 og beløpet er derfor ført opp som kortsiktig gjeld i balansen pr. 31.12.2020 og med tilsvarende beløp under anlegg under utførelse som anleggsmiddel.

## Note 15 Fortsatt drift

Som en følge av koronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. Selskapets leietagere består av en statlig leietager Oslo Universitetssykehus og det er dermed ingen risiko mtp. mislighold av leieinnbetalinger. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt konkret informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

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



## 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."

### Gunnar Torsnes

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1350302

IP: 82.134.xxx.xxx

2021-03-15 13:30:00Z



### Thomas Martinsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2021-03-15 13:33:21Z



### Silje Cathrine Hauland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-888758

IP: 84.49.xxx.xxx

2021-03-15 13:36:12Z



### Rudolf Galligani

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2984937

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-03-15 13:46:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: H43KY-XO880-TO4NC-HFFI3-FYGNH-0557M

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>