



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK II AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Filip Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	686 301	626 689
Sum kostnader		686 301	626 689
Driftsresultat		-686 301	-626 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	40 798 886	20 970 116
Annen renteinntekt		4 595 973	5 245 010
Sum finansinntekter		45 394 859	26 215 126
Annen rentekostnad		48 510 325	42 801 928
Annen finanskostnad		240 000	240 000
Sum finanskostnader		48 750 325	43 041 928
Netto finans		-3 355 466	-16 826 802
Resultat før skattekostnad		-4 041 767	-17 453 491
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-4 041 767	-17 453 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 041 767	-17 453 491
Totalresultat		-4 041 767	-17 453 491
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-4 041 767	-17 453 491
Sum overføringer og disponeringer		-4 041 767	-17 453 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	706 040 008	706 040 008
Lån til foretak i samme konsern	3	36 371 171	72 949 039
Sum finansielle anleggsmidler		742 411 179	778 989 047
Sum anleggsmidler		742 411 179	778 989 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			19 349
Konsernfordringer	3	40 802 082	20 970 116
Sum fordringer		40 802 082	20 989 465
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		13 845 204	966 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 845 204	966 182
Sum omløpsmidler		54 647 286	21 955 647
SUM EIENDELER		797 058 465	800 944 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	123 585 394	123 585 394
Sum innskutt egenkapital		124 585 394	124 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	59 336 708	55 294 941
Sum opptjent egenkapital		-59 336 708	-55 294 941
Sum egenkapital		65 248 686	69 290 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8, 9	729 640 000	729 400 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		729 640 000	729 400 000
Sum langsiktig gjeld		729 640 000	729 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 172	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		2 145 378	2 250 011
Sum kortsiktig gjeld		2 169 780	2 254 241
Sum gjeld		731 809 780	731 654 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 058 465	800 944 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 388735

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK II AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Filip Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025

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: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	686 301	626 689
Sum kostnader		686 301	626 689
Driftsresultat		-686 301	-626 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	40 798 886	20 970 116
Annen renteinntekt		4 595 973	5 245 010
Sum finansinntekter		45 394 859	26 215 126
Annen rentekostnad		48 510 325	42 801 928
Annen finanskostnad		240 000	240 000
Sum finanskostnader		48 750 325	43 041 928
Netto finans		-3 355 466	-16 826 802
Resultat før skattekostnad		-4 041 767	-17 453 491
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-4 041 767	-17 453 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 041 767	-17 453 491
Totalresultat		-4 041 767	-17 453 491
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-4 041 767	-17 453 491
Sum overføringer og disponeringer		-4 041 767	-17 453 491



Organisasjonsnr: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 706 040 008 706 040 008

Lån til foretak i samme
konsern 3 36 371 171 72 949 039

**Sum finansielle
anleggsmidler 742 411 179 778 989 047**

Sum anleggsmidler 742 411 179 778 989 047

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 19 349

Konsernfordringer 3 40 802 082 20 970 116

Sum fordringer 40 802 082 20 989 465

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 13 845 204 966 182

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 845 204 966 182**

Sum omløpsmidler 54 647 286 21 955 647

SUM EIENDELER 797 058 465 800 944 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 5 123 585 394 123 585 394

Sum innskutt egenkapital 124 585 394 124 585 394

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 59 336 708 55 294 941



Sum opptjent egenkapital		-59 336 708	-55 294 941
Sum egenkapital		65 248 686	69 290 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8, 9	729 640 000	729 400 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		729 640 000	729 400 000
Sum langsiktig gjeld		729 640 000	729 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 172	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		2 145 378	2 250 011
Sum kortsiktig gjeld		2 169 780	2 254 241
Sum gjeld		731 809 780	731 654 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 058 465	800 944 694



Organisasjonsnr: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Science Park II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Science Park II AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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.

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Oslo Science Park II AS

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning for Science Park II AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-07

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Oslo Science Park II AS

Org.nr.: 916 260 172



Oslo Science Park II AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	686 301	626 689
Sum driftskostnader		686 301	626 689
Driftsresultat		-686 301	-626 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	40 798 886	20 970 116
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 421 473	5 166 840
Annen renteinntekt		174 500	78 170
Sum finansinntekter		45 394 859	26 215 126
Annen rentekostnad		48 510 325	42 801 928
Annen finanskostnad		240 000	240 000
Sum finanskostnader		48 750 325	43 041 928
Resultat av finansposter		-3 355 466	-16 826 802
Resultat før skattekostnad		-4 041 767	-17 453 491
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-4 041 767	-17 453 491
Årsresultat		-4 041 767	-17 453 491
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	5	-4 041 767	-17 453 491
Sum overføringer		-4 041 767	-17 453 491



Oslo Science Park II AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	706 040 008	706 040 008
Lån til selskap i samme konsern	3	36 371 171	72 949 039
Sum finansielle anleggsmidler		742 411 179	778 989 047
Sum anleggsmidler		742 411 179	778 989 047
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	40 802 082	20 970 116
Andre kortsiktige fordringer		0	19 349
Sum fordringer		40 802 082	20 989 465
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		13 845 204	966 182
Sum bankinnskudd o.l.		13 845 204	966 182
Sum omløpsmidler		54 647 286	21 955 647
Sum eiendeler		797 058 465	800 944 694



Oslo Science Park II AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	123 585 394	123 585 394
Sum innskutt egenkapital		124 585 394	124 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-59 336 708	-55 294 941
Sum opptjent egenkapital		-59 336 708	-55 294 941
Sum egenkapital		65 248 686	69 290 453
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8, 9	729 640 000	729 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		729 640 000	729 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 172	0
Skyldig offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		2 145 378	2 250 011
Sum kortsiktig gjeld		2 169 780	2 254 241
Sum gjeld		731 809 780	731 654 241
Sum egenkapital og gjeld		797 058 465	800 944 694

Oslo, 03.03.2025
Styret i Oslo Science Park II AS

Anne Jevne
styreleder

Jørn Omland
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem

Thorbjørn Fjærtøft Pedersen
styremedlem



Oslo Science Park II AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp og 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 2 Administrasjonskostnader

	2024	2023
Forretningsførsel	317 684	302 647
Revisjon	32 692	22 683
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	51 070	34 230
Honorar verdivurdering	56 866	23 299
Andre fremmedtjenester	41 248	188 580
Bistand utarbeidelse av konsolidert regnskap	21 105	20 008
Juridisk bistand	22 228	33 980
Honorar Nordic Trustee	140 245	0
Andre kostnader	3 162	1 262
Sum	686 301	626 689

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	36 374 367	72 949 039
Andre kortsiktige fordringer konsern	40 798 886	20 970 116
Sum	77 173 253	93 919 155
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Fordring på 40,7 MNOK er konsernbidrag fra datterselskapet.



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 041 767	-17 453 491
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 000	240 000
Skattepliktig inntekt	-3 801 767	-17 213 491
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 975 755	-4 613 426
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 975 755	4 613 426
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	360 000	600 000	240 000
Sum	360 000	600 000	240 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 711 318	-55 909 551	3 801 767
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	59 351 318	55 309 550	-4 041 768
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	123 585 394	-55 294 941	69 290 453
Pr 01.01.2024	1 000 000	123 585 394	-55 294 941	69 290 453
Årets resultat			-4 041 767	-4 041 767
Pr 31.12.2024	1 000 000	123 585 394	-59 336 708	65 248 686



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelse- skost	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 31.12.2024
Gaustadalleen 21 AS	Oslo	100,0 %	706 040 008	706 040 008	481 506 642	33 081 008
Sum			706 040 008	706 040 008	481 506 642	33 081 008

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Science Park II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	352 500	35,25	35,25
Moro AS	150 000	15,00	15,00
Det Norske Eiendomscompagnie AS	130 000	13,00	13,00
Oslotech AS	85 000	8,50	8,50
Mattisberget AS	40 000	4,00	4,00
Transportøkonomisk Institutt Stiftelsen Norsk Senter For Samferdselsforskning	40 000	4,00	4,00
Alcides Eiendom AS	32 500	3,25	3,25
Eiendomsselskapet Norge AS	20 000	2,00	2,00
Torp + Torp AS	20 000	2,00	2,00
GSH Invest AS	12 500	1,25	1,25
Rondeslottet Invest AS	12 500	1,25	1,25
Tunna Invest AS	12 500	1,25	1,25
Fresje AS	10 000	1,00	1,00
Hio Xii AS	10 000	1,00	1,00
Torsen Tankers & Towers AS	10 000	1,00	1,00
Sum >1% eierandel	937 500	93,75	93,75
Sum øvrige	62 500	6,25	6,25
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,00	100,00



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Obligasjonslån Storebrand Livsforsikring AS	730 000 000	730 000 000
Etableringsgebyr obligasjonslån	-360 000	-600 000
Sum	729 640 000	729 400 000

Den 30.06.2016 trakk selskapet opp et obligasjonslån på NOK 600 000 000. Den 31.03.2020 trakk selskapet opp ytterligere NOK 130 000 000. Lånet er avdragsfritt med 5 års løpetid fra 31.03.2020. Lånet har forfall 31.03.2025. Det forventes ny finansiering er på plass før forfall og eksisterende lån blir nedbetalt i sin helhet med det nye lånet.

Selskapet forplikter seg til obligasjonslånets løpetid til enhver tid å opprettholde en Loan-to-value lik eller lavere enn 75%. Selskapet kan kun utbetale utbytte dersom Loan-to-value er under 70%.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjonslån Storebrand Livsforsikring AS	730 000 000	730 000 000
Sum	730 000 000	730 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer*	0	0
Bank og kontanter	13 845 204	966 182
Aksjer i datterselskap	706 040 008	706 040 008
Lån til selskap i samme konsern	36 371 171	72 949 039
Andre fordringer på selskap i samme konsern	40 798 886	20 970 116
Sum	797 055 269	800 925 345

*Pant i faste eiendommer: 0301 Oslo Gnr./Bnr. 42/127 og 42/166.