



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	1 004 281	531 213
Sum kostnader		1 004 281	531 213
Driftsresultat		-1 004 281	-531 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	32 077 214	17 704 959
Annen renteinntekt		794 418	707 498
Sum finansinntekter		32 871 632	18 412 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 443	19 293
Annen rentekostnad		19 389 298	21 776 389
Annen finanskostnad		630 585	240 000
Sum finanskostnader		20 036 326	22 035 682
Netto finans		12 835 307	-3 623 224
Ordinært resultat før skattekostnad		11 831 026	-4 154 437
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 831 026	-4 154 437
Årsresultat		11 831 026	-4 154 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 831 026	-4 154 437
Totalresultat		11 831 026	-4 154 437
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		11 831 026	-4 154 437
Sum overføringer og disponeringer	6	11 831 026	-4 154 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	706 040 008	706 040 008
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		706 040 008	706 040 008
Sum anleggsmidler		706 040 008	706 040 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		5 373	2 141
Konsernfordringer	4	32 077 214	17 704 959
Sum fordringer		32 082 587	17 707 100
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		125 015 649	141 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 015 649	141 389
Sum omløpsmidler		157 098 236	17 848 489
SUM EIENDELER		863 138 244	723 888 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	176 585 394	185 585 394
Sum innskutt egenkapital		177 585 394	186 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		51 652 373	63 483 399
Sum opptjent egenkapital		-51 652 373	-63 483 399
Sum egenkapital	6	125 933 021	123 101 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	728 680 000	598 440 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7		
Langsiktig konserngjeld	4	7 665 587	1 300 110
Sum annen langsiktig gjeld		736 345 587	599 740 110
Sum langsiktig gjeld		736 345 587	599 740 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 001	2 313
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		813 636	1 044 080
Sum kortsiktig gjeld		859 636	1 046 392
Sum gjeld		737 205 223	600 786 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 138 244	723 888 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462947

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE PARK II AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 08.07.2021

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: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	1 004 281	531 213
Sum kostnader		1 004 281	531 213
Driftsresultat		-1 004 281	-531 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	32 077 214	17 704 959
Annen renteinntekt		794 418	707 498
Sum finansinntekter		32 871 632	18 412 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 443	19 293
Annen rentekostnad		19 389 298	21 776 389
Annen finanskostnad		630 585	240 000
Sum finanskostnader		20 036 326	22 035 682
Netto finans		12 835 307	-3 623 224
Ordinært resultat før skattekostnad		11 831 026	-4 154 437
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 831 026	-4 154 437
Årsresultat		11 831 026	-4 154 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 831 026	-4 154 437
Totalresultat		11 831 026	-4 154 437
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		11 831 026	-4 154 437
Sum overføringer og disponeringer	6	11 831 026	-4 154 437



Organisasjonsnr: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	706 040 008	706 040 008
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		706 040 008	706 040 008
Sum anleggsmidler		706 040 008	706 040 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		5 373	2 141
Konsernfordringer	4	32 077 214	17 704 959
Sum fordringer		32 082 587	17 707 100
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		125 015 649	141 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 015 649	141 389
Sum omløpsmidler		157 098 236	17 848 489
SUM EIENDELER		863 138 244	723 888 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	176 585 394	185 585 394



Sum innskutt egenkapital		177 585 394	186 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		51 652 373	63 483 399
Sum opptjent egenkapital		-51 652 373	-63 483 399
Sum egenkapital	6	125 933 021	123 101 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	728 680 000	598 440 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7		
Langsiktig konserngjeld	4	7 665 587	1 300 110
Sum annen langsiktig gjeld		736 345 587	599 740 110
Sum langsiktig gjeld		736 345 587	599 740 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 001	2 313
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		813 636	1 044 080
Sum kortsiktig gjeld		859 636	1 046 392
Sum gjeld		737 205 223	600 786 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 138 244	723 888 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 260 172
OSLO SCIENCE PARK II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KM Real Estate AS	272500.00	27.25%	Ordinære aksjer
Moro As	150000.00	15.00%	Ordinære aksjer
Det Norske Eiendomscompagnie As	130000.00	13.00%	Ordinære aksjer
Oslotech As	80000.00	8.00%	Ordinære aksjer
Songa Eiendom As	50000.00	5.00%	Ordinære aksjer
Mattisberget As	40000.00	4.00%	Ordinære aksjer
Transportøkonomisk Institutt	40000.00	4.00%	Ordinære aksjer
Alcides Eiendom As	32500.00	3.25%	Ordinære aksjer
Eiendomsselskapet Norge As	20000.00	2.00%	Ordinære aksjer
Torp Torp As	20000.00	2.00%	Ordinære aksjer
Roinest Invest As	17500.00	1.75%	Ordinære aksjer
Gsh Invest As	12500.00	1.25%	Ordinære aksjer
Rondeslottet Invest As	12500.00	1.25%	Ordinære aksjer
Tunna Invest As	12500.00	1.25%	Ordinære aksjer
Agmably As	10000.00	1.00%	Ordinære aksjer
Akb As	10000.00	1.00%	Ordinære aksjer
Fresje As	10000.00	1.00%	Ordinære aksjer
Hio Xii As	10000.00	1.00%	Ordinære aksjer
Jjb As	10000.00	1.00%	Ordinære aksjer
Abeka As	5000.00	0.50%	Ordinære aksjer
Eger Nicolai Andreas	5000.00	0.50%	Ordinære aksjer
Frenico As	5000.00	0.50%	Ordinære aksjer
Jebsen Tom Erik	5000.00	0.50%	Ordinære aksjer



Kofreni As	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Kolderup Ingrid H Bjerke	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Letron As	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Ord Og Form As	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Sos Shipping As	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Torsen Tankers & Towers As	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Werner Michael Johan	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Ymeblod As	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	1000000.00	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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Oslo Kontoreiendom I AS	100.00%	100.00%	546759300.00	-22307.50



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Science Park II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Science Park II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 831 026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JNOWO-BPVYN-ONIC8-MLZBP-Y8ALZ-HF5NG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Oslo Science Park II AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om 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, 12. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JN0W0-BPVYN-ONIC08-MLZBP-Y8ALZ-HF5NG



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-11 09:52:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: JN0WO-BPVYN-ONIC8-ML2BP-Y8ALZ-HF5NG

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>



Årsregnskap 2020

Oslo Science Park II AS

Org.nr.: 916 260 172

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Oslo Science Park II AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	1 004 281	531 213
Sum driftskostnader		1 004 281	531 213
Driftsresultat		-1 004 281	-531 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	32 077 214	17 704 959
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 091	695 398
Annen renteinntekt		747 327	12 100
Sum finansinntekter		32 871 632	18 412 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 443	19 293
Annen rentekostnad		19 389 298	21 776 389
Annen finanskostnad		630 585	240 000
Sum finanskostnader		20 036 326	22 035 682
Resultat av finansposter		12 835 307	-3 623 224
Ordinært resultat før skattekostnad		11 831 026	-4 154 437
Ordinært resultat		11 831 026	-4 154 437
Årsresultat		11 831 026	-4 154 437
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		0	-4 154 437
Overført til udekket tap		11 831 026	0
Sum overføringer	6	11 831 026	-4 154 437



Oslo Science Park II AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	706 040 008	706 040 008
Sum finansielle anleggsmidler		706 040 008	706 040 008
Sum anleggsmidler		706 040 008	706 040 008
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	32 077 214	17 704 959
Andre kortsiktige fordringer		5 373	2 141
Sum fordringer		32 082 587	17 707 100
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		125 015 649	141 389
Sum bankinnskudd o.l.		125 015 649	141 389
Sum omløpsmidler		157 098 236	17 848 489
Sum eiendeler		863 138 244	723 888 497



Oslo Science Park II AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		176 585 394	185 585 394
Sum innskutt egenkapital		177 585 394	186 585 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-51 652 373	-63 483 399
Sum opptjent egenkapital		-51 652 373	-63 483 399
Sum egenkapital	6	125 933 021	123 101 995
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	728 680 000	598 440 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	7 665 587	1 300 110
Sum annen langsiktig gjeld		736 345 587	599 740 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 001	2 313
Annen kortsiktig gjeld		813 636	1 044 080
Sum kortsiktig gjeld		859 636	1 046 392
Sum gjeld		737 205 223	600 786 502
Sum egenkapital og gjeld		863 138 244	723 888 497

Oslo, 18.02.2021

Styret i Oslo Science Park II AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Jørn Omland
styremedlem

Roar Mortensen
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 omløpsmidler

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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført styrehonorar i 2020.

Kostnadsført styrehonorar i 2020 utgjør kr 46 950 inkl. arbeidsgiveravgift.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 27 120 inkl. mva.



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 2 Administrasjonskostnader

	2020	2019
Forretningsførsel	272 511	272 133
Revisjon	27 120	18 080
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	49 980	51 191
Juridisk bistand	382 249	15 255
Andre kostnader	272 421	174 554
Sum	1 004 281	531 213

Note 3 Aksjer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelse- skost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 31.12.2020
Oslo Kontoreiendom I AS	Oslo	100,0 %	706 040 008	706 040 008	546 759 300	-22 308
Sum			706 040 008	706 040 008	546 759 300	-22 308

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	32 077 214	17 704 959
Sum	32 077 214	17 704 959
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-7 665 587	-1 300 110
Sum	-7 665 587	-1 300 110

Fordring på 32 MNOK er konsernbidrag fra datterselskapet.



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 5 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	272 500	27,25	27,25
Moro As	150 000	15,00	15,00
Det Norske Eiendomscompagnie As	130 000	13,00	13,00
Oslotech As	80 000	8,00	8,00
Songa Eiendom As	50 000	5,00	5,00
Mattisberget As	40 000	4,00	4,00
Transportøkonomisk Institutt	40 000	4,00	4,00
Totalt antall aksjer	762 500	76,25	76,25

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sigurd Haraldssøn Astrup	styremedlem	20 000
Roar Mortensen	styremedlem	150 000
Totalt antall aksjer		170 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	185 585 394	-63 483 399	123 101 995
Pr 01.01.2020	1 000 000	185 585 394	-63 483 399	123 101 995
Årets resultat			11 831 026	11 831 026
Tilbakebetalt overkurs		-9 000 000	0	-9 000 000
Pr 31.12.2020	1 000 000	176 585 394	-51 652 373	125 933 021



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Obligasjonslån Storebrand Livsforsikring AS	730 000 000	600 000 000
Etableringsgebyr obligasjonslån	-1 320 000	-1 560 000
Sum	728 680 000	598 440 000

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.

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 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjonslån Storebrand Livsforsikring AS	730 000 000	600 000 000
Sum	730 000 000	600 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bank og kontanter	125 015 649	141 389
Aksjer i datterselskap	706 040 008	706 040 008
Lån til selskap i samme konsern	-7 665 587	-1 300 110
Andre fordringer på selskap i samme konsern	32 077 214	17 704 959
Sum	855 467 285	722 586 247



Oslo Science Park II AS

Noter

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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	11 831 026	-4 154 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 000	240 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 071 026	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 914 437
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 056 987	-3 895 091
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 056 987	3 895 091
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:

	2020	2019	Endring
Andre forskjeller	1 320 000	1 560 000	240 000
Sum	1 320 000	1 560 000	240 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 986 982	-65 058 008	-12 071 026
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	51 666 982	63 498 008	11 831 026
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.