

Innkalling til ordinær generalforsamling i Oslotech AS

Styret innkaller med dette aksjeeiere i Oslotech AS til ordinær generalforsamling fredag 16. juni 2023 kl. 1500 i selskapets lokaler i Gaustadalléen 21, internt møterom Oslotech.

Aksjeeiere kan la seg representere ved fullmakt. Fullmakt kan eventuelt gis styrets leder.

Følgende saker vil bli behandlet:

- 1. Åpning av møtet og registrering av møtende aksjonærer**
- 2. Valg av møteleder samt to personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen for 2022 for selskapet og konsernet**

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

«Årsregnskapet og årsberetningen for 2022 godkjennes.»

- 5. Fastsettelse av honorar til styret og valgkomitéen**

Valgkomiteen har følgende anbefaling til honorarer (honorar forrige år i parentes):

Honorar styrets leder	NOK 216 000 (NOK 205 000)
Honorar styremedlem	NOK 75 000 (NOK 70 000)
Valgkomitémedlem	NOK 0 (NOK 0)

Etter instruks fra SIVA skal det ikke utbetales styrehonorar til SIVA's representant i styret.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer vedtak i tråd med valgkomitéens innstilling:

«Samlet honorar til styret (styreleder og 5 styremedlemmer) utgjør NOK 591 000. Det utbetales ikke honorar til valgkomitéen.»

- 6. Valg av styre**

Valgkomitéen har som mandat å fremme forslag til antall styremedlemmer og styresammensetning. Styret foreslår at generalforsamlingen treffer vedtak i tråd med valgkomiteens innstilling:

Fra næringslivet: Karl-Christian Agerup, styreleder (ikke på valg)
Anita Krohn Traaseth (ikke på valg)
Anna Holm Heide (gjenvalg)

Fra Universitetet i Oslo: Arne Benjaminsen (gjenvalg)
Solveig Kristensen (gjenvalg)

Fra Oslo kommune: Bernt Reitan Jenssen (ny)

Fra SIVA: Kristin Eriksen (gjenvalg)

7. Valg av medlemmer til valgkomitéen

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer vedtak i tråd med valgkomiteens innstilling:

Fra Universitetet i Oslo: Johannes Falk Paulsen (ikke på valg)
Fra Oslo kommune: Øyvind Såtvedt (ny)
Fra SIVA: Tina Selbæk (ny)

8. Godkjenning av honorar til revisor

Deloitte har fakturert til sammen NOK 238 000 for revisjon og bistand i 2022.
Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

«Revisor godtgjøres etter regning.»

* * *

Påmelding til generalforsamling

Aksjeeiere som ønsker å møte på generalforsamlingen bes sende påmelding til Oslotech AS v/ Jørn Omrand på epost: jorn@forskningsparken.no senest innen 14. juni.

Aksjeeiere som ønsker å være representert ved fullmakt kan benytte vedlagte fullmakt skjema.

Oslo, 1. juni 2023
På vegne av styret i Oslotech AS

Karl-Christian Agerup
Styrets leder

Vedlegg:

Årsregnskap for 2022, styrets beretning, revisors beretning, innstilling fra valgkomitéen og fullmaktsskjema

Kopi av elektronisk signert årsregnskap og årsberetning kan fås tilsendt ved henvendelse til selskapet.

Fullmakt til å møte på generalforsamling

Undertegnede,

(Aksjonærens navn i blokkbokstaver)

gir med dette styreleder Karl-Christian Agerup eller _____
fullmakt til å representere undertegnede på generalforsamling i Oslotech AS den 16. juni 2023 og avgi
stemme i samsvar med styrets forslag i de saker som fremgår av innkallingen til generalforsamling.

sted, dato

(underskrift av aksjeeier)

Årsregnskap 2022

Oslotech AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Resultatregnskap - morselskap og konsern

Osloitech AS

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader				
133 512 901	170 308 715		209 883 988	160 404 526
5 093 645	1 835 440		1 005 476	6 281 840
0	0		7 672 515	7 314 338
138 606 546	172 144 155	1	218 561 979	174 000 704
Leiekostnader lokaler for fremleie				
102 240 288	112 999 372		115 178 269	104 995 461
13 235 434	13 239 776	2	32 243 253	28 829 552
7 198 453	9 988 551	3	12 992 738	11 269 774
332 659	0	3	0	332 659
23 281 440	31 413 996	2	53 236 281	33 709 110
146 288 274	167 641 696		213 650 541	179 136 555
-7 681 728	4 502 460		4 911 437	-5 135 851
Finansinntekter og finanskostnader				
1 752 292	61 518		0	0
264 628	571 989		0	0
240 780	672 372		793 855	256 421
1 792 417	14 978 005		14 978 339	1 428 678
30 991	363 739		363 739	30 991
102 316	132 097		182 822	165 421
48 845	62 040		70 694	52 612
3 867 966	15 726 008		15 154 939	1 436 075
-3 813 762	20 228 467		20 066 377	-3 699 776
-1 119 802	1 156 601	4	1 108 778	-749 716
-2 693 960	19 071 866		18 957 599	-2 950 060
-2 693 960	19 071 866		18 957 599	-2 950 060
Overføringer				
-2 693 960	19 071 866	5	18 957 599	-2 950 060
-2 693 960	19 071 866	5	18 957 599	-2 950 060

Balanse - morselskap og konsern

Osloitech AS

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Note	2022	2021
		Eiendeler		
		Anleggsmidler		
0	339 824	Konsesjoner, patenter o.l.	339 824	0
1 737 066	580 464	Utsatt skattefordel	495 173	1 505 204
1 737 066	920 289	Sum immaterielle eiendeler	834 998	1 505 204
		Varige driftsmidler		
26 084 187	43 570 188	Tomter og bygninger	48 458 437	31 352 437
0	0	Maskiner og anlegg	438 926	442 926
17 154 910	20 378 779	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	27 001 743	24 876 610
43 239 097	63 948 967	Sum varige driftsmidler	75 899 107	56 671 974
		Finansielle anleggsmidler		
1 024 542	660 803	Investeringer i datterselskap	0	0
8 742 762	8 000 000	Lån til foretak i samme konsern	0	0
80 699 511	67 823 108	Andre aksjer og andeler	67 853 108	80 729 511
0	1 248 277	Andre langsiktige fordringer	1 299 356	9 742
90 466 815	77 732 187	Sum finansielle anleggsmidler	69 152 463	80 739 253
135 442 979	142 601 443	Sum anleggsmidler	145 886 568	138 916 431
		Omløpsmidler		
		Fordringer		
2 158 298	4 264 079	Kundefordringer	6 848 587	3 853 188
8 445 502	9 493 053	Andre fordringer og tidsavgrensninger	8 862 160	6 335 454
10 603 800	13 757 132	Sum fordringer	15 710 747	10 188 642
33 910 114	42 146 370	Bankinnskudd, kontanter o.l.	47 942 910	37 375 451
44 513 914	55 903 502	Sum omløpsmidler	63 653 656	47 564 093
179 956 893	198 504 944	Sum eiendeler	209 540 224	186 480 524

OsloTech AS

Oslo, 4.5.2023
Styret i Oslotech AS

Anita Krohn Traaseth
styremedlem

Kontantstrømanalyse Oslotech AS

Mor			Konsern		
2021	2022			2022	2021
<u>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</u>					
-3 813 762	20 228 567	+/-	Resultat før skatt	20 066 377	-3 699 776
	0	+/-	Periodens betalte skatt	0	0
0	363 739	+/-	Verdiendring finansielle instrumenter	0	0
7 531 112	9 988 551	+	Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	12 992 738	11 602 433
498 776	-2 105 781	+/-	Endring i debitorer	-3 346 091	939 247
4 929 463	-729 255	+/-	Endring i kreditorer	3 109 035	6 308 237
-6 008 861	-1 306 630	+/-	Endring i tidsavgrensingsposter	-1 332 068	-8 961 241
3 136 728	26 439 191	A	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	31 489 991	6 188 900
<u>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</u>					
-17 107 068	-31 038 247	-	Investeringer i varige driftsmidler	-32 559 696	-17 658 745
2 386 885		+	Salg av varige driftsmidler		2 368 885
1 814 355	12 876 403	+/-	Endring i andre anleggsmidler	12 876 403	1 814 355
		+/-	Endring i langsiktige fordringer	-1 248 277	
-12 905 828	-18 161 844	B	Netto likviditetsendring fra investeringer	-20 931 570	-13 475 505
<u>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</u>					
70 855	-41 091	+/-	Opptak/nedbetaling av gjeld	-354 701	-1 478 230
-380 000		+/-	Kapitalutvidelse/nedsettelse		-380 000
		+/-	Egenkapitaljustering uten kontanteffekt	363 739	
-309 145	-41 091	C	Netto likviditetsendring fra finansiering	9 038	-1 858 230
43 988 359	33 910 114		Betalingsmidler 01.01	37 375 451	46 520 286
-10 078 245	8 236 256	A+B+C	Netto likviditetsendring gjennom året	10 567 459	-9 144 835
33 910 114	42 146 370		Betalingsmidler 31.12	47 942 910	37 375 451

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Som tilknyttet selskap regnes selskap hvor Oslotech AS har en eierandel mellom 20% og 50%, og hvor Oslotech AS har betydelig innflytelse. Andel i tilknyttet selskap innarbeides etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I tråd med Oslotech AS's formål for investering i nystartede bedrifter faller ingen av disse inn under definisjonen tilknyttede selskap selv om eierandelen skulle overstige 20%. Investeringene er derfor presentert under investeringer i aksjer og andeler. Omklassifisering er utført både for 2022 og 2021 for å få bedre sammenligningstall.

Andre aksjer og andeler

Andre aksjer og andeler i selskaper som Oslotech AS ikke har betydelig innflytelse i, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom det foreligger verdifall og verdifallet ikke er forbigående.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Opptjente ikke mottatte inntekter balanseføres. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Inntektsføring

Husleieinntekter periodiseres over kontraktsperioden. Inntekter fra leietakere som har kjøpt seg ut av kontrakter blir periodisert over gjenværende kontraktstid. Ved ny utleie før utløpet av gjenværende kontraktstid, inntektsføres resterende beløp umiddelbart. Andre driftsinntekter periodiseres etter opptjeningsprinsippet.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Oslotech AS og selskaper hvor Oslotech AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Eierandeler i datterselskap som ikke er ment for varig eie utelates fra konsolidering. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper for hele konsernet. Interne transaksjoner, fortjenester, fordringer og gjeld elimineres. Kostprisen for aksjer og andeler i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet mot egenkapitalen i datter på etablerings- eller kjøpstidspunktet (oppkjøpsmetoden). Transaksjoner, mellomværende og interne gevinster og tap mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet. Merverdier fordeles på de eiendeler merverdiene refererer seg til og avskrives over eiendelenes antatte levetid. Merverdier som ikke kan henføres til materielle eiendeler klassifiseres som goodwill og avskrives.

Konsern

Følgende selskaper er innarbeidet i konsernet: Forskningsparken Montessori AS, Forskningsparken Drift AS og Oslo Sharelab AS.

Note 1 Driftsinntekter

	Morselskap		Konsern	
Pr virksomhetsområde	2022	2021	2022	2021
Husleie og andre leieinntekter	172 144 156	138 606 546	172 144 156	138 606 546
Tilskudd	0	0	700 000	466 667
Foreldreinnbetalinger			1 336 094	1 315 650
Bidrag fra bydeler*			6 972 515	6 847 671
Andre inntekter	0	0	37 409 214	26 764 170
Sum driftsinntekter	172 144 156	138 606 546	218 561 979	174 000 704

*Kommunalt tilskudd til ikke-kommunale barnehager. Tilskuddene inntektsføres det året tilskuddet mottas. Tilskuddene gis under forutsetning av revisorgodkjent attestasjon av årsoppgave for barnehagen. Inntektene er i Oslo.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

	Morselskap		Konsern	
Lønnskostnader	2022	2021	2022	2021
Lønn	8 410 676	8 688 807	24 760 680	22 349 940
Arbeidsgiveravgift	2 432 401	2 391 580	3 982 865	3 665 311
Pensjonskostnader	1 583 141	1 347 813	2 639 745	1 956 178
Andre ytelser	813 558	807 234	859 963	858 122
Sum lønnskostnader	13 239 776	13 235 434	32 243 253	28 829 551

Antall årsverk	17	15	34	29
----------------	----	----	----	----

Ytelser til daglig leder på på kr 1 863 115 i lønn og godtgjørelse.

Daglig leder har under visse forutsetninger krav på etterlønn ved fratreden med inntil 1 år

Det er i perioden utbetalt styrehonorar med til sammen kr 555 000.

Det foreligger ingen overskuddsdeling eller opsjonsavtaler for daglig leder, styremedlemmer eller andre ledende ansatte.

	Morselskap	Konsern
Revisor, beløp eksl mva		
Revisjon	150 000	210 000
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	88 000	142 000
Annen Bistand		35 000
Sum	238 000	387 000

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomt/ bygning	Kunst	Driftsløsøre, inventar og leiertaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 01.01	24 419 066	725 359	59 724 405	14 523 434	99 392 264
Tilgang	30 806 998	0	8 578 887	507 504	39 893 389
Avgang	0	0	0	-9 194 966	-9 194 966
Anskaffelseskost 31.12	55 226 064	725 359	68 303 292	5 835 972	130 090 687
Akk. avskr./nedskr. 31.12	-17 491 848	0	-48 649 872	0	-66 141 720
Bokført verdi	37 734 216	725 359	19 653 420	5 835 972	63 948 967
Årets avskrivning	5 917 990	0	4 070 561	0	9 988 551
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3-10 år	ia	3-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Konsern	Tomt/ bygning	Kunst	Driftsløsøre, inventar og leiertaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 01.01	32 723 314	725 359	114 686 935	14 523 434	162 659 042
Tilgang	30 806 998	0	10 135 645	507 504	41 450 147
Avgang	0	0	-35 309	-9 194 966	-9 230 275
Anskaffelseskost 31.12	63 530 312	725 359	124 787 271	5 835 972	194 878 914
Akk. avskr./nedskr. 31.12	-19 369 488	0	-99 610 323	0	-118 979 811
Bokført verdi	44 160 824	725 359	25 176 948	5 835 972	75 899 107
Årets avskrivning	6 047 990	0	6 944 748	0	12 992 738
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3-10 år	ia	3-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Note 4 Skatt

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat				
Betalbar skatt	0	0	98 748	0
Endring utsatt skatt	1 156 601	-1 119 802	1 010 030	-749 716
Skattekostnad på ordinært resultat	1 156 601	-1 119 802	1 108 778	-749 716
Skattepliktig inntekt	2022	2021	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	20 228 467	-3 813 763	20 066 377	-3 699 776
Permanente forskjeller	-15 032 703	-2 962 486	-14 995 552	-2 985 006
Endring i midlertidige forskjeller	859 122	-3 309 276	1 332 085	-3 336 972
Avgitt/mottatt konsernbidrag	61 518	552 291	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	-6 116 405	-552 291	-6 177 316	-901 879
Skattepliktig inntekt	0	-10 085 525	225 594	-10 923 633
Betalbar skatt i balansen	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-13 534	-121 504	98 748	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	13 534	121 504	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	98 748	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes	2022	2021	2022	2021
Anleggsmidler	3 295 566	5 701 732	3 901 074	6 863 441
Fordringer	-475 000	-100 000	-401 232	-109 469
Pensjonsforpliktelse	0	103 957	0	103 957
Gevinst og tapskonto	83 165	0	83 165	0
Avsetninger	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-5 542 208	-13 601 447	-5 833 800	-13 792 210
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0	92 440
Sum	-2 638 477	-7 895 758	-2 250 793	-6 841 841
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	121 504	0	0
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel	580 464	1 737 066	495 173	1 505 204

Utsatt skatt / -skattefordel består av 22% / 22% av netto grunnlag.

Note 5 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 461 000	-430 000	22 130 208	135 526 757	162 687 965
Årets resultat				19 071 866	19 071 866
Egenkapital 31.12	5 461 000	-430 000	22 130 208	154 598 623	181 759 831

Konsern	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 461 000	-430 000	22 130 208	138 437 074	165 598 283
Korrigerings av feil fra tidligere år				363 739	363 739
Årets resultat				18 957 599	18 957 599
Egenkapital 31.12	5 461 000	-430 000	22 130 208	157 758 413	184 919 621

Note 6 Datterselskap

Selskaper i konsernet	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Forskningsparken Montessori AS	Oslo	100%	100%
Forskningsparken Drift AS	Oslo	100%	100%
Oslo Sharelab AS	Oslo	100%	100%

Selskap eid av mor	Andel	Kostpris	Andel Res.	Andel egenkap.	Bokført verdi
Forskningsparken Montessori AS	100%	530 803	10 387	3 337 572	530 803
Forskningsparken Drift AS	100%	865 886	20 336	120 336	100 000
Oslo Sharelab AS	100%	30 000	-97 006	362 684	30 000
Sum DS eid av mor		1 426 689	-66 283	3 820 592	660 803

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskap	2022	2021
Finansielle anleggsmidler		
Lån til Forskningsparken Drift AS	8 000 000	8 742 762
Lån til Oslo Sharelab AS		
Sum	8 000 000	8 742 762

Omløpsmidler	2022	2021
Fordring på Oslo Sharelab AS	1 200 001	1 200 001
Fordring på Forskningsparken Drift AS	7 202 168	4 970 261
Fordring på Forskningsparken Montessori AS	61 518	
Sum	8 463 687	6 170 261

Note 8 Andre aksjer og andeler

Selskap eid av mor	Andel	Morselskap		Konsern	
		Kostpris	Balanseført verdi	Kostpris	Balanseført verdi
Oslo Science Park AS	26,42%	16 481 650	16 481 650	16 481 650	16 481 650
Oslo Science Park II AS	8%	19 898 795	19 898 795	19 898 795	19 898 795
Oslo Science Park III AS	14,75%	13 497 591	13 497 591	13 497 591	13 497 591
Startuplab AS	25,1%	33 330	33 330	33 330	33 330
Startuplab Founders Fund I AS	16,67%	466 649	466 649	466 649	466 649
Startuplab Founders Fund II AS	6,76%	1 285 000	1 285 000	1 285 000	1 285 000
Startuplab Founders III AS	5,25%	4 875 000	4 875 000	4 875 000	4 875 000
Allianceventurespring AS	2,25%	8 858 662	8 858 662	8 858 662	8 858 662
Aleap AS	33,33%	30 000	30 000	30 000	30 000
Startuplab Founders Fund IV AS	2%	1 333 334	1 333 334	1 333 334	1 333 334
Øvrige Selskap		1 063 097	1 063 097	1 093 097	1 093 097
Sum		67 823 108	67 823 108	67 853 108	67 853 108

I tråd med Oslotech AS sine formål for investeringer i nystartede bedrifter, faller ingen av selskapene i denne noten under definisjonen av tilknyttede selskap, se regnskapsprinsippene.

Note 9 Bundne bankmidler

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bundne bankmidler	737 000	673 300	1 168 857	1 322 486

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Oslotech AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	4 361	1 000	4 361 000
B-aksjer	1 100	1 000	1 100 000
Sum	5 461		5 461 000

Selskapet har ikke som formål å gi aksjonærene økonomisk utbytte, jf. aksjeloven § 2-2. Hverken A-aksjonærer eller B-aksjonærer har krav på utbytte.

Ved oppløsning av selskapet skal formuen som er igjen etter at kreditorene sine krav er dekket, fordeles på aksjonærene. Ved utdeling til A-aksjonærene skal det tilsvarende beløp som ville ha tilfalt B-aksjene i stedet overføres til et særskilt fond (stiftelse) som har til formål å fremme det tidligere FOSFORs formål; å fremme forskning, utvikling og rådgivning på vitenskapelig grunnlag i Osloregionen.

Dersom noen av B-aksjonærene ønsker å overdra sine aksjer, skal dette skje vederlagsfritt og de skal først tilbys de andre B-aksjonærene som har rett til å overta dem etter samme forhold som de eier B-aksjer. For øvrig er A- og B-aksjene likestilt.

Eierstruktur:

De største aksjonærene pr 31.12 var:

Eiere	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Universitetet i Oslo	1 271	555	1 826	33,4%	33,4%
SIVA	1 665		1 665	30,5%	30,5%
Oslo Kommune	600		600	11%	11%
GE Healthcare AS	100		100	1,8%	1,8%
SINTEF Holding AS	65	50	115	1,1%	1,1%
OsloMet - storbyuniversitetet	10	50	60	1,1%	1,1%
Forskningsstiftelsen FAFO		50	50	0,9%	0,9%
Norsk institutt for vannforskning (NIVA)		50	50	0,9%	0,9%
Norsk Regnesentral		50	50	0,9%	0,9%
Statens Arbeidsmiljøinstitutt		50	50	0,9%	0,9%
Stiftelsen Frishsenteret		50	50	0,9%	0,9%
Norsk institutt for luftforskning (NILU)		50	50	0,9%	0,9%
Folkehelseinstituttet		50	50	0,9%	0,9%
Telenor Norge AS		50	50	0,9%	0,9%
Aker Capital AS	50		50	0,9%	0,9%
Nokia Solutions and Networks Norge	50		50	0,9%	0,9%
Akastor AS	50		50	0,9%	0,9%
Orica Norway AS	50		50	0,9%	0,9%
Egne aksjer	430		430	7,9%	7,9%
Sum øvrige	20	45	65	1,2%	1,2%
Totalt antall aksjer	4 361	1 100	5 461	100%	100%

Note 11 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Det er for ansatte etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 12 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Morselskap	2022
Pantstillelse og lignende:	Gjeld sikret ved pant
Pantelån	0

Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Varige driftsmidler	0
Sum	0

Konsern	2022
Pantstillelse og lignende:	Gjeld sikret ved pant
Pantelån	-1 129 965

Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Varige driftsmidler	4 812 750
Sum	4 812 750

Styrets årsberetning 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Oslotech AS har som hovedoppgave å forvalte Forskningsparken i Oslo. Selskapet er morselskap i konsernet som omfatter de heleide selskapene Forskningsparken Drift AS, Forskningsparken Montessori AS og ShareLab AS. I ekstern kommunikasjon brukes begrepet Forskningsparken om lokasjonen, bygningene og alle aktivitetene der, selv om det er selskapet Oslotech AS som forvalter Forskningsparken.

Plassert midt i kunnskaps-regionene Blindern og Gaustad er Forskningsparken en institusjon å regne med i innovasjonslandskapet i Oslo. Oslotech og Forskningsparken spiller en viktig rolle, sammen med Universitetet i Oslo og forskningsmiljøene for at Oslo skal utvikle sin rolle som teknologihovedstad i Norden. Med over 300 bedrifter og ca. 3000 ansatte er Forskningsparken anerkjent som et av de viktigste miljøene for fremvekst av nye teknologiselskaper i Norge. Forskningsparken er en unik møteplass, hvor akademia, forskning, næringsliv, gründere og vekstselskaper sammen skaper verdier i tråd med samfunnets behov. Selskapet er drevet av formålet «verdiskaping fra vekstbedrifter og kommersialisering av forskning».

Utleiesituasjonen i Forskningsparken er fremdeles positiv til tross for at pandemien påvirket begynnelsen av året som har gått, og det har vært god pågang av bedrifter som ønsker å etablere seg og ekspandere i parken.

Inkubatorer

Oslotech har vært viktig i arbeidet med å bygge opp Forskningsparkens tre inkubatorer. Inkubatorene dekker bransjer som mange mener er fremtidens vekstvinnere og hvor tilfanget av nye startups er stort.

Teknologi-inkubatoren Startuplab har ca. 90 selskaper i stallen i Oslo og har knyttet til seg mer enn 20 industripartnere, som DNV, Telenor, DNB, Equinor og OBOS. Startuplab tar inn ca. 50 nye selskaper i året. Helseinkubatoren Aleap organiserer nå ca. 50 startups innen helse og medtech med et landsdekkende nettverk for denne type selskaper. Aleap har god vekst og jobber med ytterligere utvidelser av arealet. ShareLab er en inkubator for ca. 25 biotech-startups. De tilbyr i tillegg avanserte laboratoriefasiliteter som leies ut som både enkeltplasser og komplette arbeidsmiljøer. I 2022 åpnet ShareLab også labsuiter for større selskaper.

Inkubatorene er viktig både for Forskningsparken og startupmiljøet i Norge. Det er bakgrunnen for at Oslotech i sin tid etablerte Startuplab, Aleap og ShareLab. Oslotech er fortsatt en aktiv støttespiller for inkubatorene, inkludert et økonomisk bidrag på til sammen 5,3 MNOK for 2022.

Forretningsutvikling

Oslotech driver aktiv forretningsutvikling med ressurser innen strategi, konseptutvikling og prosjektledelse. Formålet med dette arbeidet er å skape gode møteplasser, felles utvikling og initiativer som treffer virksomheter på tvers. Det generelle verdiforslaget i Forskningsparken står sterkt, og det har vært god pågang av nye leietakere som søker noe mer enn et kontor og ønsker å være en del av miljøet i Forskningsparken. Health2B (et samarbeid mellom Norway

Health Tech, Oslo Universitetssykehus og Oslotech) har hatt en fin utvikling, med økning av antall partnere og aktiviteter siden oppstarten i 2022.

Restriksjonene som preget 2021 ble fjernet gjennom 2022, og aktivitetsnivået er tilbake på nivået før pandemien. Forskningsparken er igjen en destinasjon der man møtes fysisk, noe som er viktig for utviklingen av bedrifter og virksomheter. Konferanser, arrangementer og andre uformelle møteplasser er med på å gi en verdi langt utover det et vanlig kontorbygg kan tilby. Forskningsparken er som medlem av Oslo Science City med på å bringe ideene rundt verdiskaping og innovasjon ut til et større område.

Større bedrifter og organisasjoner

Oslotech skal være et bindeledd mellom etablerte virksomheter, entreprenører og forskningsmiljøer. For å lykkes med dette kreves det kontinuerlig og langsiktig arbeid med ulike initiativer og prosjekter. Ved å sette sammen selskaper som alle er opptatt av utveksling og deling av kunnskap vil verdiskapingen i sum øke.

I 2022 flyttet Attensi inn i hele øverste kontoretasje av D-bygget. Attensi er et eksempel på en bedrift som har vokst med og i Forskningsparken. De startet med to personer i Startuplab i 2014 og har nå 150 personer i Forskningsparken. Omtrent samtidig flyttet Health2B inn i ca 1000 m² G-bygget.

Kommersialisering og forskning

I Forskningsparken er det viktig å gi virksomhetene innsikt i hva som rører seg i forskningsmiljøene i parken. Arrangementene «Food for thought» - lunsjpresentasjoner med ledende forskere, frokostserien «Impact breakfast» der investorer møter forskere og «First Friday Coffee» med korte presentasjoner i Parken Bakeri, har vært en del av det faste programmet for faglig påfyll.

Inven2 er TTO (Tech Transfer Office) for Universitetet i Oslo og Helse Sør-Øst. Inven2 er lokalisert i Forskningsparken og gir et betydelig bidrag til innovasjon og kommersialisering av forskningsresultater. I tillegg har UiO Veksthuset for verdiskaping (UiO Growth House) etablert seg i Forskningsparken for å øke kommersialiseringen og anvendelsen av forskning.

Inkubatorene Aleap, ShareLab og Startuplab med til sammen ca 170 selskaper er sentrale i kommersialisering. Mange av selskapene bygger på resultater fra forskning.

Eiendomsutvikling

Oslotech oppgraderer og videreutvikler bygningsmassen i Forskningsparken for å møte leietakernes behov. Påbyggene i hus D og hus F utvidet arealet med ca 3000 m². I tillegg ble det gjennomført rehabilitering av ca. 1600 m² kontorarealer i plan 3, hus D. Bygg D fikk også en konferanseavdeling i plan 5, med en tilhørende takterrasse (Gaustadtoppen) som har vist seg veldig populær blant leietakere.

Det foreligger planer og samtaler med byggets eiere og regulerende myndigheter om å utvide kapasiteten i Forskningsparken med ytterligere ca 20 000 m². Arbeidet med reguleringsplanen ble startet i mars 2018 og planforslaget for Gaustadalléen 21 ble sendt til politisk behandling ultimo 2022.

Økonomi

Oslotech AS hadde i 2022 driftsinntekter på til sammen kr 172,1 mill. mot kr 138,6 mill. i 2021. Økningen forklares i hovedsak av husleieinntekter i rehabiliterte arealer (etasje D3) og nye utleiearealer (påbygg hus D og hus F) samt inntekter fra møte- og konferansevirksomhet.

Driftsresultatet ble kr 4,5 mill. mot kr -7,7 mill. i 2021. Årets resultat av finansposter ble kr 15,7 mill. inkludert gevinst i forbindelse med sluttoppgjør for salg av aksjepost i 2021.

Årsresultatet for 2022 var et overskudd på kr 19,1 mill. mot underskudd kr 2,7 mill. i 2021. For konsernet ble årsresultatet i 2022 et overskudd på kr 19 mill.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling og har en egenkapitalandel på ca 92 %. Det har ikke vært økning i selskapets aksjekapital i 2022, som pr. 31.12.2022 utgjorde 5,46 mill. kroner. Konsernets bokførte egenkapital var kr 184,9 mill. ved utgangen av året.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapslovens §4-5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapslovens §3-3.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets og konsernets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2022. Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Gjennom 2022 ble usikkerhet knyttet til pandemien erstattet av frykt for konsekvensen av høy inflasjon og stigende renter, samt mulig resesjon. Økte energipriser, blant annet som følge av Russlands krigføring i Ukraina, har bidratt til å forsterke inflasjonspresset. Det er usikkert hvordan prisveksten påvirker utviklingen av norsk økonomi fremover og etterspørselen etter lokaler i Forskningsparken. Ved inngangen til 2023 var ledigheten lav og risiko for økt ledighet og fall i leieinntekter vurderes som liten på kort sikt.

Husleie- og andre leieinntekter faktureres forskuddsvis hvert kvartal og kredittrisikoen anses som lav. Historisk har selskapet hatt minimalt tap på fordringer og denne situasjonen er ikke endret i 2022.

Oslotech hadde ikke lån ved utgangen av 2022 og har en ubenyttet kassekreditt MNOK 15 i likviditetsreserve. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Organisasjon og arbeidsmiljø

Ved årets slutt bestod organisasjonen av 16 fast ansatte. Fordelingen blant de ansatte har vært 5 kvinner og 11 menn, mens styret har bestått av 4 kvinner og 3 menn. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Selskapet ønsker å legge til rette for likestilling mellom kjønn, religion og livssyn. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt og har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i 2022. Sykefraværet i 2022 har vært ubetydelig og under 1 %. Selskapet ivaretar etter styrets oppfatning kravene til helse, miljø og sikkerhet på en tilfredsstillende måte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Ytre miljø

Selskapet jobber aktivt for å redusere ressursforbruket i eiendommen og vår miljøpåvirkning. Det er fokus på miljøtiltak herunder investeringer i nytt energioppfølgingssystem (EOS) for å redusere det samlede energiforbruket i eiendommen. Tiltak for å øke kildesorteringsgraden og redusere avfallsmengder er et annet prioritert område, i tillegg til generell driftsoptimalisering.

Det viktigste virkemiddelet er oppfølging av selskapets vedtatte miljøpolicy gjennom bevisste aktiviteter i eiendommen. De nye påbyggene i hus D og hus F kvalifiserer til Breem-karakter «Very good». Breem-sertifiseringen er et verktøy for å jobbe systematisk med å redusere de ytre miljøbelastningene.

Oslotech har kontinuerlig dialog med leietakerne for å sørge for god samhandling, utnyttelse av felles ressurser og deling av utstyr og infrastruktur. Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Fra 1. juli 2022 ble åpenhetsloven innført i Norge. Dette innebærer at Oslotech skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold i egen virksomhet, selskapets forretningsforbindelser og leverandørkjeder av vesentlig karakter. Det er utført aktsomhetsvurderinger av utvalgte virksomhetsområder for å kartlegge risiko og eventuell negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i selskapets leverandørkjede. En redegjørelse for aktsomhetsvurderinger vil bli tilgjengelig på selskapets hjemmeside (www.forskningsparken.no) innen 30. juni 2023.

Oslo, 4. mai 2023

Karl Christian Agerup
Styrets leder
(elektronisk signert)

Arne Benjaminsen
Styremedlem
(elektronisk signert)

Lars Henrik Bøhler
Styremedlem
(elektronisk signert)

Solveig Kristensen
Styremedlem
(elektronisk signert)

Anita Krohn Traaseth
Styremedlem
(elektronisk signert)

Kristin Eriksen
Styremedlem
(elektronisk signert)

Anna Holm Heide
Styremedlem
(elektronisk signert)

Bjørn Erik Reinseth
Adm. direktør
(elektronisk signert)

Til generalforsamlingen i Oslotech AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslotech 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 resultater 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 og konsernets 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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, 4. mai 2023
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

PENNEO

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

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

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-31 14:08:50 UTC



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>