

# Styrets årsberetning og regnskap 2009



# Styrets årsberetning 2009

Forskningsparken AS har i 2009, i tråd med sitt formål, ønsket å bidra til vekst og verdiskaping i norsk næringsliv og samfunn. Forskningsparken i Oslo er en viktig arena for samarbeid mellom forskning og næringsliv i Østlandsområdet generelt og i Gaustadbekkdalen spesielt.

Forskningsparkens strategi er å drive forskningspark og innovasjonssenter i et samlet konsept. Dette gir positive vekselvirkninger. Samtidig bruker Forskningsparken eiendommen aktivt som en møteplass for å binde mennesker, bedrifter og miljøer sammen.

2009 har vært et utfordrende år for vekstselskaper som trenger kapital og kjøpevillige kunder for å vokse. Vekstselskapene i Forskningsparkens inkubator og egenkapitalportefølje har imidlertid i det store og hele utviklet seg positivt.

Forskningsparken er fullt utleid til drøyt 150 virksomheter. I 2009 ble parkeringshuset, som også er første fase i fjerde og siste byggetrinn i Forskningsparken, ferdigstilt. Det betyr at vi kan tilby besøkende og ansatte gode parkeringsforhold og derved legge bedre til rette for møter, kurs og konferanser i Forskningsparken.

Innovasjonssenteret har i 2009 brakt seks ideer frem til etablering, det er femten bedrifter i inkubatoren, og Springfondets første fond er ferdig allokert, med investeringer i fjorten selskaper.

Forskningsparken AS har som selskap både forretningsmessige og samfunnmessige mål. Virksomheten skal bidra til et positivt miljøregnskap og fremstå som et forbilde for andre.

## Økonomi

Forskningsparken AS hadde i 2009 en omsetning på kr 80,7 mill., mot kr 78,5 mill. i 2008. Resultatet ble et overskudd på kr 51 103, mot kr 1,0 mill. i 2008. Årets overskudd foreslås overført til annen egenkapital. Resultatet i 2009 for konsernet ble et overskudd på kr 2,25 mill.

Selskapets egenkapital var kr 99,2 mill. pr. 31.12.2009 og utgjorde 83,8% av totalkapitalen. Det har ikke vært økning i selskapets aksjekapital i 2009 som pr. 31.12.2009 utgjorde kr 5,46 mill. Konsernets bokførte egenkapital var kr 97,9 mill. ved utgangen av året.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets og konsernets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2009.

I henhold til styrets vurdering tilfredsstillende selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

## Verdiskaping

Et hovedmål for Forskningsparken er å bidra til nyskaping og å hjelpe bedrifter med å vokse. Dette gjøres primært gjennom en inkubator der mindre selskaper får gode vekstbetingelser. Forskningsparken investerer også direkte i virksomheter, i egen regi eller via Springfondet, et venturefond etablert i samarbeid med Kistefos. Forskningsparken driver flere utviklingsprogrammer rettet mot mindre vekstselskaper og tilbyr konsulenttjenester innen kommersialisering til aktører i og utenfor Gaustadområdet.

### Forskningsparken Inkubator

Forskningsparken Inkubator skal være det foretrukne lokaliseringsteden for selskaper i tidlig vekstfase. I inkubatoren får selskapene tilgang til effektiv fysisk infrastruktur og hjelp til å utvikle virksomhetene til kommersielle suksesser. Inkubatoren hadde i 2009 elleve virksomheter. Fire ansatte arbeidet med aktiv oppfølging av bedriftene i inkubatoren. Målet for inkubatoren er å utvikle selskaper slik at ansvaret for videre utvikling og investering kan overtas av andre miljøer.

### Investeringsvirksomheten

Forskningsparken har eierandeler i flere enn 40 vekstselskaper, noen direkte og noen gjennom Springfondet AS. Tilgangen til kapital for selskaper i tidligfase er meget begrenset i Norge, og det vil fortsatt være viktig for Forskningsparken å kunne utføre slik investeringsvirksomhet i fremtiden. Erfaringene så langt har vært blandet, men flere selskaper i porteføljen anses som tidlige suksesser med betydelig verdipotensial. Forskningsparken og Kistefos AS eier Springfondet som har investerings- og oppfølgingsansvaret for flere av disse virksomhetene.

### Utviklingsprogrammer

Forskningsparken ble i 2009 godkjent som norsk koordinator for et EU-finansiert inter-regionalt utviklingsprosjekt innen nyskaping. Prosjektet skal bidra til å forbedre tilbudet av tjenester og programmer for selskaper i tidlig vekstfase i Norden. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med partnere i Sverige og Danmark. Målet er at minst 300 selskaper skal gjennomgå et vekstprogram i regi av prosjektet, som vil bli gjennomført over de neste tre årene.

## Kommersialiseringstjenester

Forskningsparken har som mål å forbedre og øke sitt tilbud for kommersialiseringstjenester rettet mot virksomheter og institusjoner i Norge. I 2009 har Forskningsparken arbeidet med NIVA og Høgskolen i Oslo.

## Utleie og bygg

Finanskrisen som startet i 2008, førte til nedgang i både etterspørsel og leiepriser for næringsarealer i Oslo generelt gjennom hele 2009. Forskningsparken hadde imidlertid i 2009 små endringer i leietakermassen. Selv om enkelte mindre leietakere flyttet ut, økte etterspørselen fra eksisterende leietakere og nye kom til. Forskningsparken var således nær 100 % fullt utleid hele året. Totalt er det drøyt 150 virksomheter i Forskningsparken med til sammen 1700 mennesker. Ca. 600 av disse arbeider i nystartede innovasjonsbedrifter som utgjør vel 120 selskaper. Samlet leieareal er 44 000 kvm.

Første etappe av det fjerde byggetrinn, et parkeringshus til 160 biler, ble tatt i bruk i august, og det har gitt et vesentlig bidrag til å rydde opp i den vanskelige parkeringssituasjonen i Forskningsparkens nærområde. Den andre etappen, et kontor- og laboratoriebygg på vel 7000 kvm, ble stoppet tidlig i 2009 som følge av finanskrisen. Grunnlaget for å starte andre etappe er imidlertid gunstig i begynnelsen av 2010, både med hensyn til byggekost, finansiering og oppgang i leiepriser.

## Miljø

### Fysisk miljø

Den nye energisentralen ble ferdigstilt i 2009 og er koplet til hele Forskningsparken. Dette har redusert behovet for kjøp av energi både til oppvarming og kjøling til rundt en tredjedel.

Rundt byggene i Forskningsparken og i nærområdet forøvrig er det et mål at utomhusarealene skal være funksjonelle og ha en høy estetisk kvalitet. Gjenåpning av Gaustadbekken og etablering av en ny gang- og sykkelvei forbi Forskningsparken er virkemidler for dette, og arbeidene er godt i gang.

Sammen med andre aktører og lokale interessenter deltar Forskningsparken aktivt i «Miljøforum for Gaustadbekkdalen» og «Driftsforum for Gaustadbekkdalen» for å utvikle gode løsninger og ivareta miljøhensyn best mulig.

### Organisasjon og arbeidsmiljø

Ved årets slutt besto organisasjonen av femten fast ansatte, hvorav åtte kvinner. I tillegg var det en konsulent på deltid i avdeling for programmer. Selskapets styre besto av seks medlemmer, hvorav to kvinner. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har en innarbeidet policy som skal sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt og har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i 2009. Sykefraværet har i 2009 vært 2,9 %. Selskapet ivaretar kravene til helse, miljø og sikkerhet på en tilfredsstillende måte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

## Fremtidsutsikter

Utsiktene for 2010 vurderes som gode. Forskningsparken er fullt utleid og har god tilgang til nye og interessante leietakere når det blir ledige lokaler. P-huset er ferdigstilt og har hevet kvaliteten på hele bygningsmassen. Det arbeides med igangsettelse av kontor- og laboratoriebygget som del II i fjerde og siste byggetrinn, med plan om ferdigstilling ved årsskiftet 2011/12.

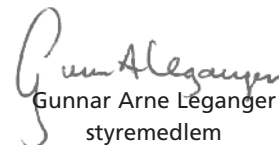
Oslo, 22. april 2010



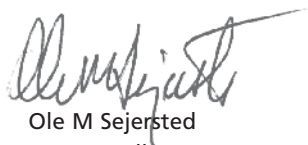
Kristin Clemet  
styrets leder



Jan Henrik Arvesen  
styremedlem



Gunnar Arne Læganger  
styremedlem



Ole M Sejersted  
styremedlem



Silje Aspholm Hole  
styremedlem



Frode Meinich  
styremedlem



Karl Christian Agerup  
Adm. Direktør

# Resultat

# 2009

Morselskap			Konsern		
2008	2009	Note	Note	2009	2008
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
76 344 358	78 077 910	3	3	74 744 912	72 581 632
0	0	3	3	4 015 756	3 314 237
2 133 798	2 592 673	3	3	2 592 673	2 333 798
0	1 500	3	3	1 746 500	0
<b>78 478 156</b>	<b>80 672 083</b>			<b>83 099 841</b>	<b>78 229 667</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
60 914 054	62 015 781			60 970 485	60 914 054
10 623 847	11 865 344	4,5	4,5	15 692 796	14 005 658
1 065 942	576 509	6	6	2 797 542	2 493 883
7 859 678	7 480 789	4	4	966 019	1 981 678
<b>80 463 521</b>	<b>81 938 423</b>			<b>80 426 842</b>	<b>79 395 273</b>
<b>-1 985 365</b>	<b>-1 266 340</b>			<b>2 672 999</b>	<b>-1 165 606</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
104 716	263 830	7	7	263 830	104 716
1 960 637	1 474 065			0	0
1 309 570	306 227			485 599	1 628 789
443 898	258 558			258 558	446 507
60 297	827 114			827 114	60 297
401 219	7 515			933 409	670 879
20 039	21 865			696 141	429 973
<b>3 337 266</b>	<b>1 446 186</b>			<b>-1 448 677</b>	<b>1 018 863</b>
<b>1 351 901</b>	<b>179 846</b>			<b>1 224 322</b>	<b>-146 743</b>
<b>SKATTEKOSTNAD</b>					
302 499	128 743	13	13	-1 029 665	109 930
1 049 402	51 103			2 253 987	-256 673
<b>OVERFØRINGER OG AVSETNINGER:</b>					
	10 160 297				
1 049 402	10 211 400				
<b>1 049 402</b>	<b>51 103</b>				


# Balanse

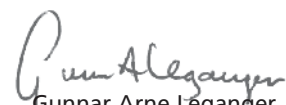
## pr. 31. desember

Morselskap			Konsern		
2008	2009	Note	Note	2009	2008
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
				999 001	
		Utsatt skattefordel			
		<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>999 001</b>	
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
153 242	129 361	6 Tomter og bygninger	6	93 569 736	66 518 819
2 362 289	2 053 389	6 Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende.	6	15 451 949	32 230 518
<b>2 515 531</b>	<b>2 182 750</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 021 685</b>	<b>98 749 337</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
500 000	500 000	7 Investeringer i datterselskap		0	0
11 200 000	11 200 000	Lån til selskap i samme konsern			
7 539 636	6 587 836	7 Investeringer i tilknyttet selskap	7	4 148 156	5 062 609
16 625 903	15 238 139	8 Andre aksjer og andeler	8	15 238 139	16 625 903
0	22 475 000	9 Fordringer på tilknyttet selskap	9	22 475 000	0
22 256 451	35 498	9 Andre langsiktige fordringer	9	66 051	22 317 557
<b>58 121 990</b>	<b>56 036 473</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 927 346</b>	<b>44 006 069</b>
<b>60 637 521</b>	<b>58 219 223</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 948 032</b>	<b>142 755 406</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>FORDRINGER</b>					
2 664 371	2 055 855	Kundefordringer		1 993 226	3 002 530
34 213 513	18 896 528	12 Fordringer på selskap i samme konsern		0	0
4 262 239	12 694 328	Andre fordringer og tidsavgrensninger		20 290 031	12 381 081
<b>41 142 123</b>	<b>33 646 711</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>22 283 257</b>	<b>15 383 611</b>
<b>13 312 287</b>	<b>26 529 474</b>	<b>2 Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>2</b>	<b>34 087 126</b>	<b>15 952 910</b>
<b>54 454 410</b>	<b>60 176 185</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 370 383</b>	<b>31 336 521</b>
<b>115 091 931</b>	<b>118 395 408</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 318 416</b>	<b>174 091 927</b>

22. april 2010

  
 Kristin Clemet  
 styrets leder

  
 Jan Henrik Arvesen  
 styremedlem

  
 Gunnar Arne Leganger  
 styremedlem


# Balanse

## pr. 31. desember

Morselskap				Konsern		
2008	2009	Note		Note	2009	2008
<b>EGENKAPITAL</b>						
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>						
5 461 000	5 461 000	14,15	Aksjekapital	14,15	5 461 000	5 461 000
22 130 208	22 130 208	14	Overkursfond	14	22 130 208	22 130 208
<b>27 591 208</b>	<b>27 591 208</b>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 591 208</b>	<b>27 591 208</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>						
10 160 297	0		Fond for vurderingsforskjeller			10 160 297
0	0		Vedlikeholdsfond		-	
61 400 146	71 611 544	14	Annen egenkapital	14	70 310 033	57 895 753
<b>71 560 443</b>	<b>71 611 544</b>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 310 033</b>	<b>68 056 050</b>
<b>99 151 651</b>	<b>99 202 752</b>		<b>Sum egenkapital</b>		<b>97 901 241</b>	<b>95 647 258</b>
<b>GJELD</b>						
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>						
1 024 340	1 122 567	5	Pensjonsforpliktelser	5	1 122 567	1 024 340
390 397	366 541	13	Utsatt skatt	13	0	178 407
5 000 000	5 000 000	10,11	Andre avsetninger for forpliktelser	10,11	5 000 000	5 000 000
			Øvrig langsiktig gjeld		77 271 943	51 632 701
<b>6 414 737</b>	<b>6 489 108</b>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>83 394 510</b>	<b>57 835 448</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>						
1 305 780	715 515		Leverandørgjeld		4 375 883	10 553 217
2 428 844	2 373 259		Skyldige offentlige avgifter		5 749 911	2 631 657
515 828	152 599	13	Betalbar skatt	13	152 599	459 350
0	0		Avsatt utbytte		0	0
0	0	12	Gjeld til selskap i samme konsern		0	0
5 275 091	9 462 175		Annen kortsiktig gjeld		16 744 273	6 964 998
<b>9 525 543</b>	<b>12 703 548</b>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 022 666</b>	<b>20 609 222</b>
<b>15 940 280</b>	<b>19 192 656</b>		<b>Sum gjeld</b>		<b>110 417 176</b>	<b>78 444 670</b>
<b>115 091 931</b>	<b>118 395 408</b>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 318 416</b>	<b>174 091 928</b>

  
Ole M Sejersted  
styremedlem

  
Silje Aspholm Hole  
styremedlem

  
Frode Meinich  
styremedlem

  
Karl Christian Agerup  
Adm. Direktør

# Kontantstrømoppstilling

## 1. januar – 31. desember 2009

FORSKNINGSPARKEN AS – Beløp i 1.000

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
		<b>Likvider tilført / brukt på virksomheten</b>		
(1 985 365)	(1 266 340)	Driftsresultat	2 672 999	(1 165 606)
7 500		-/+ Gevinst / tap ved salg av anleggsmidler	(1 746 500)	7 500
		+ Nedskrivninger på anleggsmidler		
1 065 942	576 509	+ Ordinære avskrivninger	2 797 542	2 493 883
(911 923)	(689 831)	Brutto kontantstrøm fra driften	3 724 041	1 335 777
3 337 266	1 446 186	+/- Finansposter, netto	(1 448 677)	1 018 863
(302 499)	(128 743)	- Betalbar skatt	1 029 665	(109 930)
<b>2 122 844</b>	<b>627 612</b>	<b>Netto kontantstrøm fra driften</b>	<b>3 305 029</b>	<b>2 244 710</b>
(21 366 658)	10 673 417	+/- Endring i arbeidskapitalen	(486 202)	(13 367 799)
<b>(19 243 814)</b>	<b>11 301 029</b>	<b>A Kontantstrøm fra driften</b>	<b>2 818 827</b>	<b>(11 123 089)</b>
		<b>Likvider tilført / brukt på investeringer</b>		
(300 420)	(358 633)	- Investering i varige driftsmidler	(28 799 832)	(42 111 993)
28 901 273	114 904	+ Salg av varige driftsmidler	17 476 443	700 000
(8 542 360)	2 085 517	+/- Endring i andre anleggsmidler	2 078 723	2 596 534
<b>20 058 493</b>	<b>1 841 788</b>	<b>B Netto likviditetsendring fra investeringer</b>	<b>(9 244 666)</b>	<b>(38 815 459)</b>
		<b>Likvider tilført / brukt på finansiering</b>		
(79 053)	74 371	+/- Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	24 560 061	51 417 557
		- Avsatt utbytte		
		+/- Omregningsdifferanse/direkte egenkapitalføringer		(200 000)
		+/- Kapitalutvidelse / -nedsettelse		
<b>(79 053)</b>	<b>74 371</b>	<b>C Netto likviditetsendring fra finansiering</b>	<b>24 560 061</b>	<b>51 217 557</b>
<b>735 626</b>	<b>13 217 188</b>	<b>A+B+C Netto likviditetsendring gjennom året</b>	<b>18 134 222</b>	<b>1 279 009</b>
12 576 663	13 312 287	Betalingsmidler 1. januar	15 952 910	14 673 916
<b>13 312 289</b>	<b>26 529 475</b>	<b>Betalingsmidler 31. desember</b>	<b>34 087 132</b>	<b>15 952 925</b>

# Noter

## til selskaps- og konsernregnskapet for 2009

### NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Som tilknyttet selskap regnes selskap hvor Forskningsparken har en eierandel mellom 20% og 50% og hvor Forskningsparken har betydelig innflytelse. Andel i tilknyttet selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. I tråd med Forskningsparkens formål for investering i nystartede bedrifter faller ingen av disse inn under definisjonen tilknyttede selskap selv om eierandelen skulle overstige 20%. Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### Andre aksjer og andeler

Andre aksjer og andeler i selskaper som Forskningsparken 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 anleggsmiddel/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.

#### Pensjoner

Ved regnskapsføring av ytelsesbaserte pensjonsordninger er lineær opp-tjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opp-tjeningsstid. Det samme gjelder estimatavvik i den grad de overstiger 10% av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende 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.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Forskningsparken AS og selskaper hvor Forskningsparken 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, Forskningsparken Invest AS, Forskningsparken Invest II AS, Forskningsparken Invest III AS, Forskningsparken Invest ANS og Forskningsparken Eiendom Hjemmelselskap AS. Forskningsparken har 100% av aksjene og stemmeandel i selskapene. Datterselskapene har forretningskontor i Oslo.

#### 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.

### NOTE 2 – BUNDNE BANKMIDLER

Morselskap		Konsern	
2008	2009	2009	2008
625 516	551 697	671 192	757 752
	Skattetrekk		

### NOTE 3 – DRIFTSINNEKTER (TNOK)

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
		Pr. virksomhetsområde		
76 344	78 078	Husleie og andre leieinntekter	74 871	72 746
267	61	Infrastrukturmidler (Forny)	61	267
201	133	Incentivmidler (Score)	133	0
136	325	Lisensinntekter	325	136
820	900	Bidrag til inkubator fra SIVA	900	820
		Foreldreinnbetalinger	1 049	947
		Statsstøtte og bidrag fra bydeler*	4 015	3 314
710	1 175	Andre inntekter	1 746	
78 478	80 672	Sum driftsinntekter	83 099	78 230

\*) Kommunalt og statlig tilskudd til ikke-kommunale barnehager. Tilskuddene inntektsføres det år tilskuddet mottas. Tilskuddene gis under forutsetning av revisorgodkjent attestasjon av årsoppgave for barnehagen. Oppgave for 2009 er innsendt.

### NOTE 4 – LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M. M

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2008	2009		2009	2008
9 638 768	13 023 712	Lønninger	16 277 921	12 499 780
1 989 542	1 987 194	Arbeidsgiveravgift	2 464 146	2 407 319
2 051 967	1 854 678	Pensjonskostnader	1 910 501	2 105 804
-3 056 430	-5 000 240	Andre ytelser	-4 959 772	-3 007 245
10 623 847	11 865 344	Sum	15 692 796	14 005 658
17	17	Antall årsverk	27	27

I selskapet er det i 2009 utbetalt kr. 1.244.087 i lønn og feriepenger til daglig leder. I tillegg utgjør summen av andre godtgjørelser kr. 110.518. 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. 423.000. Det foreligger ingen overskuddsdelings-, eller opsjonsavtaler med daglig leder, styremedlemmer eller andre ledende ansatte.

#### Revisor

#### Beløp ekskl. mva

	Morselskap	Konsern
Revisjon	85 000	146 000
Årsregnskap og konsernregnskap	25 000	46 000
Bistand utarbeidelse av lignings-papirer	5 000	23 000
Annen bistand	23 000	32 750

# Noter

## NOTE 5 – PENSJONSKOSTNADER OG -FORPLIKTELSE

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
1 508 365	1 556 042	Årets opptjente pensjonsrettigheter	1 556 042	1 508 365
637 918	682 623	Rentekostnader på opptjente pensjonsrettigheter	682 623	637 918
-585 283	-677 949	Avkastning på pensjonsmidler	-677 949	-585 283
138 426	51 023	Resultatført avvik pga estimatendringer med mer	51 023	138 426
220 101	220 061	Arbeidsgiveravgift	220 061	220 101
1 919 527	1 831 800	Netto beregnet pensjonskostnad	1 831 800	1 919 527

2008	2009		2009	2008
-11 935 047	-12 907 918	Opptjente forpliktelser	-12 907 918	-11 935 047
11 008 694	10 665 551	Verdi av pensjonsmidler	10 665 551	11 008 694
-926 353	-2 242 367	Beregnete pensjonsforpliktelser	-2 242 367	-926 353
-130 616	-316 174	Arbeidsgiveravgift	-316 174	-130 616
2 081 309	3 681 108	Ikke resultatført virkning av estimatavvik	3 681 108	2 081 309
1 024 340	1 122 567	Netto pensjonsforpliktelse	1 122 567	1 024 340

Pensjonskostnadene er innarbeidet i regnskapet i 2009.

### Økonomiske forutsetninger;

Diskonteringsrente	5,4 %
Forventet lønnsregulering	4,5 %
Forventet pensjonsøkning	1,4 %
Forventet G-regulering	4,3 %
Forventet årlig avgang	2,0 %
Forventet avkastning på fondsmidler	5,7 %

Morselskapet har etablert en pensjonsordning gjennom forsikringselskap som gir rett til definerte fremtidige ytelser.

Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Det er 27 ansatte som deltar i ordningen.

For øvrige ansatte er det etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

## NOTE 6 – VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap	Tomt/bygn.	Trans.midler.	Kunst	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	153 242	343 530	725 359	17 563 824	18 785 955
Tilgang kjøpte driftsmidler	91 023			267 610	358 633
Avgang	-114 904				-114 904
Anskaffelseskost 31.12	129 361	343 530	725 359	17 831 434	19 029 684
Akk. avskr./nedskr. 01.01	287 101	68 700		20 268 721	20 624 522
Avgang akk. Avskr./nedskr.	-359 601			-4 991 738	
Akk. avskr./nedskr. 31.12	0	137 400		16 709 533	16 846 933
Bokført verdi 31.12	129 361	206 130	725 359	1 121 870	2 182 750
Årets avskrivninger	0	68 700	0	507 809	576 510
Økonomisk levetid	50 år	5 år	ia	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Konsern	Tomt/bygn.	Trans.midler.	Kunst	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	66 307 020	343 530	725 359	50 012 867	117 388 776
Tilgang kjøpte driftsmidler	28 683 436			390 597	29 074 033
Avgang	-699 521			-15 030 422	-15 729 943
Anskaffelseskost 31.12	94 290 935	343 530	725 359	35 373 042	130 732 866
Akk. avskr./nedskr. 01.01	62 400	68 700		18 782 537	18 913 637
Akk. avskr./nedskr. 31.12	721 198	137 400		20 852 581	21 711 179
Bokført verdi 31.12	93 569 737	206 130	725 359	14 520 461	109 021 687
Årets avskrivninger *)	658 798	68 700	0	2 070 044	2 797 542
Økonomisk levetid	50 år	5 år	ia	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

## NOTE 7 – DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M. V

Selskaper i konsernet:	Forretn. kontor	Eierandel	Stemmeandel
Forskningsparken Montessori AS	Oslo	100 %	100 %
Forskningsparken Drift AS	Oslo	100 %	100 %
Forskningsparken Invest AS	Oslo	100 %	100 %
Forskningsparken Invest II AS	Oslo	100 %	100 %
Forskningsparken Invest III AS	Oslo	100 %	100 %
Forskningsparken Invest ANS	Oslo	100 %	100 %
Forskningsparken Eiendom Hjemmelselskap AS	Oslo	100 %	100 %
Miljøforskningssenteret AS	Oslo	50 %	50 %
Spring Management AS	Oslo	50 %	50 %
Springfondet I AS	Oslo	50 %	50 %
Springfondet II AS	Oslo	50 %	50 %
Springfondet I KS	Oslo	45 %	45 %
Springfondet II KS	Oslo	20 %	20 %
Venturelab AS	Oslo	25 %	25 %

Selskaper eid av mor:	Andel	Kostpris	Andel res.	Andel egenkap.	Bokført verdi
Forskningsparken Montessori AS	100 %	100 000	107 631	888 018	100 000
Forskningsparken Drift AS	100 %	100 000	0	100 000	100 000
Forskningsparken Invest AS	100 %	100 000	1 325 290	1 019 219	100 000
Forskningsparken Invest II AS	100 %	100 000	-8 152	88 554	100 000
Forskningsparken Invest III AS	100 %	100 000	-22 878	59 824	100 000
Sum datterselskap eid av mor		500 000	1 401 891	2 155 615	500 000

Konsernselskaper					
Forskningsparken Invest ANS	100 %	10 000 000	496 508	10 437 500	10 437 500
Forskningsparken Eiendom Hjemmelselskap AS	100 %	100 000	-6 816	93 369	100 000
Sum konsernsregnskaper		10 100 000	489 692	10 530 869	10 537 500

Tilknyttede selskaper eid av mor:		
Miljøforskningssenteret AS	50 %	50 000
Spring Management AS		1 865 000
Springfondet I AS	50 %	250 000
Springfondet II AS	50 %	150 000
Springfondet IA KS	50 %	1 800 000
Springfondet IB KS	50 %	447 085
Venturelab AS	25 %	1 825 551
Nydalen Startup AS	33 %	200 200
Sum tilknyttede selskaper mor		6 587 836

# Noter

## NOTE 8 – ANDRE AKSJER OG ANDELER

Selskapsnavn	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
IT Fornebu Inkubator	7,0 %	150 000	150 000
Bio-Medisinsk Innovasjon AS	4,4 %	5 000 000	2 338 440
Scan AS	3,1 %	525 718	1
Insteg AS	11,4 %	1 389 910	400 000
Ciens Eiendom KS	13,2 %	4 292 529	9 206 974
Ciens Eiendom AS	14,7 %	448 234	1 510 234
BSA Forskningsparken AS	20,0 %	315 000	315 000
Øvrige selskap		5 491 966	1 317 490
Sum		17 613 357	15 238 139

I tråd med Forskningsparkens formål for investeringer i tilknyttede selskap/nystartede bedrifter, faller ingen av selskapene i denne note inn under definisjonen av tilknyttet selskap, se note 1.

## NOTE 9 – FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
82 998	35 498	Fordring på leietaker	35 498	82 998
139 493	0	BSA Forskningsparken KS	0	139 493
0	0	Ciens KS	0	0
18 000 000	18 000 000	Lån til Springfondet 1A KS	18 000 000	18 000 000
4 000 000	4 000 000	Lån til Springfondet 1B KS	4 000 000	4 000 000
33 960	475 000	Andre fordringer	505 553	95 066
22 256 451	22 510 498	Sum fordringer	22 541 051	22 317 557

## NOTE 10 – ANDRE AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSE

	2009	2008
Avsetning vei	5 000 000	5 000 000

Avsetning på kr. 5.000.000 gjelder forpliktelse Forskningsparken AS har i forbindelse med ferdigstillelse av adkomstvei til bygget. Reguleringsplanen for området er ikke ferdigstilt.

Forskningsparken AS er varslet om at ligningsmyndighetene anser et aksjesalg foretatt i 2004 for ikke å være omfattet av fritaksmetoden. I regnskapene for 2004 ble aksjesalget behandlet som skattefritt. Forskningsparken AS og øvrige selgere av aksjene deler ikke ligningsmyndighetenes syn og har bestridt kravet. Det er ikke gjort avsetninger i regnskapet for det mulige skattekravet som kan beløpe seg til ca. 4.000.000

## NOTE 11 – PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
5 000 000	5 000 000	Garantistillelse overfor Oslo kommune	5 000 000	5 000 000

## NOTE 12 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Morselskap	Fordring	
	2009	2008
Foretak i samme konsern	21 697 720	34 213 513
Sum	21 697 720	34 213 513

	Gjeld	
	2009	2008
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

## NOTE 13– SKATT

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
515 828	152 599	Årets skattekostnad fremkommer slik:		
-213 329	-23 856	Betalbar skatt på årets resultat	152 599	459 350
302 499	128 743	Endring utsatt skatt	-1 182 263	-349 423
		Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-1 029 664	109 927
		Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt		

2008	2009	Forskjeller som utlignes:	2009	2008
132 399	18 438	Anleggsmidler	193 161	145 159
-329 313	-239 218	Fordringer	-269 218	-419 313
-700 000	0	Avsetning vedlikehold	0	-700 000
-1 024 340	-1 122 567	Pensjonsforpliktelse	-1 122 567	-1 024 340
3 315 531	2 652 422	Gevinst og tapskonto	2 652 422	3 315 531
0	0	Underskudd til fremføring	-5 021 657	-679 875
1 394 277	1 309 074	Sum	-3 567 860	637 161
390 398	366 541	Beregnet utsatt skatt (-) / utsatt skattefordel (+)	-999 001	178 407

2008	2009	Betalbar skatt:
1 351 901	179 846	Ordinært resultat før skattekostnad
-271 546	279 950	Permanente forskjeller
761 888	85 202	Endring i midlertidige forskjeller
		Endring fremførbart underskudd
1 842 243	544 998	Grunnlag betalbar skatt
515 828	152 599	Skatt, 28 %, som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat

2008	2009	Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:
515 828	152 599	Betalbar skatt på årets resultat

# Noter

## NOTE 14 – EGENKAPITAL

Morselskapet	Aksjekapital	Overkursfond	Øvrig egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 461 000	22 130 208	71 560 444	99 151 653
Årets endringer av egenkapital:				
Årets resultat			51 103	51 103
Egenkapital 31.12.	5 461 000	22 130 208	71 611 547	99 202 752

Konsern	Aksjekapital	Overkursfond	Øvrig egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 461 000	22 130 208	68 056 063	95 647 271
Årets endringer av egenkapital:				
Årets resultat	0	0	2 253 987	2 253 986
Inntektsført vedlikeholdsfond				0
Egenkapital 31.12.	5 461 000	22 130 208	70 310 051	97 901 241

## NOTE 15 – AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Forskningsparken AS per 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

B-aksjonærene har ikke krav på utbytte, betaling ved innløsning av aksjer eller likvidasjonsutbytte. Ved utdeling av utbytte til A-aksjonærene og ved andre utdelinger til disse, herunder ved likvidasjon, skal det tilsvarende beløp som ville ha falt B-aksjene i stedet overføres til ett 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 likestillet.

### Eierstruktur

De største aksjonærene per 31.12.2009 var:

	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	11,0 %	11,0 %
ABB Holding AS	100		100	1,8 %	1,8 %
GE Healthcare AS	100		100	1,8 %	1,8 %
Norsk Hydro ASA	100		100	1,8 %	1,8 %
SINTEF Byggforsk AS	10	50	60	1,1 %	1,1 %
Handelshøyskolen BI	50	5	55	1,0 %	1,0 %
Høgskolen i Oslo		50	50	0,9 %	0,9 %
Forskningsstiftelsen FAFO		50	50	0,9 %	0,9 %
Nasjonalt folkehelseinstitutt		50	50	0,9 %	0,9 %
Norsk institutt for luftforskning		50	50	0,9 %	0,9 %
Norsk institutt for vannforskning		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 %
Elkem AS	50		50	0,9 %	0,9 %
Aker Invest II KS	50		50	0,9 %	0,9 %
Alcatel-Lucent Norway AS	50		50	0,9 %	0,9 %
Grand Invest AS	50		50	0,9 %	0,9 %
Dyno Nobel AS	50		50	0,9 %	0,9 %
Aker Solutions AS	50		50	0,9 %	0,9 %
Sum øvrige	165	90	255	4,7 %	4,7 %
Totalt antall aksjer	4 361	1 100	5 461	100,0 %	100,0 %

# Revisjonsberetning 2009



Tlf: 23 11 91 00  
Faks: 23 11 91 01  
www.bdo.no

BDO  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i  
Forskningsparken AS

## REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Forskningsparken AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 51 103 for morselskapet og et overskudd på kr 2 253 987 for konsernet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 22. april 2010  
BDO AS

Bente Sletten  
statsautorisert revisor

