



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 810 703 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCTOPUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 306 203	1 126 908
Sum inntekter		1 306 203	1 126 908
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	454 085	286 770
Sum kostnader		474 085	306 770
Driftsresultat		832 118	820 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 531	
Annen renteinntekt		17 669	12 184
Sum finansinntekter		20 200	12 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 247
Annen rentekostnad		22	
Sum finanskostnader		22	11 247
Netto finans		20 178	937
Ordinært resultat før skattekostnad		852 296	821 076
Skattekostnad på resultat	4	187 506	180 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 790	640 440
Årsresultat		664 790	640 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		664 790	640 440
Totalresultat		664 790	640 440
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		667 543	642 680



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-2 753	-2 240
Sum overføringer og disponeringer		664 790	640 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	33 687	32 911
Sum immaterielle eiendeler		33 687	32 911
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	513 165	533 165
Sum varige driftsmidler		513 165	533 165
Sum anleggsmidler		546 852	566 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 427	15 761
Andre kortsiktige fordringer		2 002	
Konsernfordringer	5	916 466	437 884
Sum fordringer		932 894	453 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		120 100	494 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 100	494 891
Sum omløpsmidler		1 052 995	948 536
SUM EIENDELER		1 599 847	1 514 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	338 912	341 666
Sum opptjent egenkapital		338 912	341 666
Sum egenkapital		438 912	441 666
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 012	23 473
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		57 130	38 524
Konserngjeld	5	855 825	823 949
Annen kortsiktig gjeld		239 968	187 000
Sum kortsiktig gjeld		1 160 934	1 072 946
Sum gjeld		1 160 934	1 072 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 599 847	1 514 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429172

Enheten

Organisasjonsnummer: 810 703 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCTOPUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 306 203	1 126 908
Sum inntekter		1 306 203	1 126 908
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	454 085	286 770
Sum kostnader		474 085	306 770
Driftsresultat		832 118	820 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 531	
Annen renteinntekt		17 669	12 184
Sum finansinntekter		20 200	12 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 247
Annen rentekostnad		22	
Sum finanskostnader		22	11 247
Netto finans		20 178	937
Ordinært resultat før skattekostnad		852 296	821 076
Skattekostnad på resultat	4	187 506	180 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 790	640 440
Årsresultat		664 790	640 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		664 790	640 440
Totalresultat		664 790	640 440
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		667 543	642 680
Overført fra annen egenkapital		-2 753	-2 240
Sum overføringer og disponeringer		664 790	640 440



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	33 687	32 911
Sum immaterielle eiendeler		33 687	32 911
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	513 165	533 165
Sum varige driftsmidler		513 165	533 165
Sum anleggsmidler		546 852	566 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 427	15 761
Andre kortsiktige fordringer		2 002	
Konsernfordringer	5	916 466	437 884
Sum fordringer		932 894	453 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		120 100	494 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 100	494 891
Sum omløpsmidler		1 052 995	948 536
SUM EIENDELER		1 599 847	1 514 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	338 912	341 666
Sum opptjent egenkapital		338 912	341 666
Sum egenkapital		438 912	441 666
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 012	23 473
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		57 130	38 524
Konserngjeld	5	855 825	823 949
Annen kortsiktig gjeld		239 968	187 000
Sum kortsiktig gjeld		1 160 934	1 072 946
Sum gjeld		1 160 934	1 072 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 599 847	1 514 612



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Octopus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Octopus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 664 790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 16.05.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



Octopus Eiendom AS

Resultatregnskap for 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 306 203	1 126 908
SUM DRIFTSINNEKTER		1 306 203	1 126 908
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	454 085	286 770
SUM DRIFTSKOSTNADER		474 085	306 770
DRIFTSRESULTAT		832 118	820 138
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 531	0
Renteinntekt		17 669	12 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	11 247
Rentekostnad		22	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		20 178	937
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.		852 296	821 076
Skattekostnad på resultat	4	187 506	180 636
ÅRSOVERSKUDD		664 790	640 440
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag		667 543	642 680
Overført fra annen egenkapital		2 753	2 240
SUM DISPONERT		664 790	640 440



Octopus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	33 687	32 911
Sum immaterielle eiendeler		33 687	32 911
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	513 165	533 165
Sum varige driftsmidler		513 165	533 165
SUM ANLEGGSMIDLER		546 852	566 076
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		14 427	15 761
Andre kortsiktige fordringer		2 002	0
Konsernfordringer	5	916 466	437 884
Sum fordringer		932 894	453 645
Betalingsmidler		120 100	494 891
SUM OMLØPSMIDLER		1 052 995	948 536
SUM EIENDELER		1 599 847	1 514 612



Octopus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	338 912	341 666
Sum opptjent egenkapital		338 912	341 666
SUM EGENKAPITAL		438 912	441 666
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 012	23 473
Skyldige offentlige avgifter		57 130	38 524
Konserngjeld	5	855 825	823 949
Annen kortsiktig gjeld		239 968	187 000
Sum kortsiktig gjeld		1 160 934	1 072 946
SUM GJELD		1 160 934	1 072 946
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 599 847	1 514 612

Oslo, 16.05.2024

Yvonne Litsheim
styreleder
Sandvold, Yvonne Litsheim

Martin Rustøy
styremedlem
Martin



Octopus Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Octopus Eiendom AS

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretnings- bygg
Anskaffelseskost 1.1	1 053 566
Tilgang i året	0
Avgang til anskaffelseskost	0
Samlet avskrivning 31.12	540 400
Bokført verdi 31.12	513 165
Årets avskrivninger	20 000
Levetid	33 år

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 14 250 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 513 165

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør 28 000, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor. Beløpet er ekskl. mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023
Resultat før skattekostnad	852 296
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 529
Konsernbidrag avgitt	-855 825
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-149 593	-153 122	3 529
Sum midlertidige forskjeller	-149 593	-153 122	3 529
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	-149 593	-153 122	0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-32 910	-33 687	776
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



Octopus Eiendom AS

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt 22 %	0
Skatt av konsernbidrag	188 282
Endring av utsatt skatt	-776
Sum skattekostnad	187 506

NOTE 5 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig fordringer	2023	2022
YLS Næringseiendom AS	916 466	437 884
	916 466	437 884

Kortsiktig gjeld	2023	2022
YLS Næringseiendom AS (konsernbidrag)	855 825	823 949
	855 825	823 949

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000
Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
YLS Næringseiendom AS	1)	50	100 %
Sum		50	100 %

1) Yvonne L Sandvold, som er kontrollerende aksjonær i YLS Næringseiendom AS, er styreleder i selskapet.

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	341 666	441 666
Årets resultat		664 790	664 790
Avgitt konsernbidrag		-667 544	-667 544
Egenkapital 31.12.	100 000	338 912	438 912