



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 430 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	12 031	32 681
Annen driftskostnad	3		
Sum kostnader		12 031	32 681
Driftsresultat		-12 031	-32 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 243 793	13 331 560
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	300 595	185 229
Annen renteinntekt		12 295	2 962
Sum finansinntekter		16 556 683	13 519 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	243 952	211 197
Annen rentekostnad		11 304 358	11 288 009
Annen finanskostnad		183 087	158 001
Sum finanskostnader		11 731 397	11 657 207
Netto finans		4 825 287	1 862 545
Ordinært resultat før skattekostnad		4 813 256	1 829 863
Skattekostnad på resultat	5	1 058 916	402 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 754 340	1 427 293
Årsresultat		3 754 340	1 427 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 754 340	1 427 293
Totalresultat		3 754 340	1 427 293
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital		3 754 340	1 427 293
Sum overføringer og disponeringer	6	3 754 340	1 427 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	629 229	1 688 145
Sum immaterielle eiendeler		629 229	1 688 145
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	309 361 128	309 361 128
Lån til foretak i samme konsern	4	5 654 566	5 353 972
Sum finansielle anleggsmidler		315 015 694	314 715 100
Sum anleggsmidler		315 644 923	316 403 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		207 170	41 426
Konsernfordringer	4	16 243 793	13 331 560
Sum fordringer		16 450 963	13 372 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		398 264	113 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 264	113 739
Sum omløpsmidler		16 849 228	13 486 725
SUM EIENDELER		332 494 151	329 889 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	42 880 563	42 880 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		43 880 563	43 880 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	395 058	-3 359 282
Sum opptjent egenkapital		395 058	-3 359 282
Sum egenkapital		44 275 621	40 521 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	272 000 000	272 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	15 496 054	16 867 002
Sum annen langsiktig gjeld		287 496 054	288 867 002
Sum langsiktig gjeld		287 496 054	288 867 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 786	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		501 689	501 689
Sum kortsiktig gjeld		722 476	501 689
Sum gjeld		288 218 530	289 368 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 494 151	329 889 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374805

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 430 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 430 879
OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	12 031	32 681
Annen driftskostnad	3		
Sum kostnader		12 031	32 681
Driftsresultat		-12 031	-32 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 243 793	13 331 560
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	300 595	185 229
Annen renteinntekt		12 295	2 962
Sum finansinntekter		16 556 683	13 519 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	243 952	211 197
Annen rentekostnad		11 304 358	11 288 009
Annen finanskostnad		183 087	158 001
Sum finanskostnader		11 731 397	11 657 207
Netto finans		4 825 287	1 862 545
Ordinært resultat før skattekostnad		4 813 256	1 829 863
Skattekostnad på resultat	5	1 058 916	402 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 754 340	1 427 293
Årsresultat		3 754 340	1 427 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 754 340	1 427 293
Totalresultat		3 754 340	1 427 293
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital		3 754 340	1 427 293
Sum overføringer og disponeringer	6	3 754 340	1 427 293



Organisasjonsnr: 914 430 879
OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 629 229 1 688 145
Sum immaterielle eiendeler 629 229 1 688 145

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 309 361 128 309 361 128
Lån til foretak i samme
konsern 4 5 654 566 5 353 972
Sum finansielle
anleggsmidler 315 015 694 314 715 100

Sum anleggsmidler 315 644 923 316 403 245

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 207 170 41 426
Konsernfordringer 4 16 243 793 13 331 560
Sum fordringer 16 450 963 13 372 986

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 398 264 113 739
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 398 264 113 739

Sum omløpsmidler 16 849 228 13 486 725

SUM EIENDELER 332 494 151 329 889 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 1 000 000 1 000 000
Overkurs 6 42 880 563 42 880 563
Sum innskutt egenkapital 43 880 563 43 880 563

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 395 058 -3 359 282
Sum opptjent egenkapital 395 058 -3 359 282

Sum egenkapital 44 275 621 40 521 281



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	272 000 000	272 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	15 496 054	16 867 002
Sum annen langsiktig gjeld		287 496 054	288 867 002
Sum langsiktig gjeld		287 496 054	288 867 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 786	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		501 689	501 689
Sum kortsiktig gjeld		722 476	501 689
Sum gjeld		288 218 530	289 368 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 494 151	329 889 971



Organisasjonsnr: 914 430 879
OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Kontoreiendom II Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Kontoreiendom II Holding AS som 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning

Oslo Kontoreiendom II Holding AS

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

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

Oslo, 7. mars 2023

Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland

statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-03-08

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2023

Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Org.nr.: 914 430 879



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	12 031	32 681
Sum driftskostnader		12 031	32 681
Driftsresultat		-12 031	-32 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 243 793	13 331 560
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	300 595	185 229
Annen renteinntekt		12 295	2 962
Sum finansinntekter		16 556 683	13 519 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	243 952	211 197
Annen rentekostnad		11 304 358	11 288 009
Annen finanskostnad		183 087	158 001
Sum finanskostnader		11 731 397	11 657 207
Resultat av finansposter		4 825 287	1 862 545
Resultat før skattekostnad		4 813 256	1 829 863
Skattekostnad på resultat	5	1 058 916	402 570
Årsresultat		3 754 340	1 427 293
Disponering av resultat			
Overført fra annen egenkapital		3 754 340	1 427 293
Sum overføringer	6	3 754 340	1 427 293



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	629 229	1 688 145
Sum immaterielle eiendeler		629 229	1 688 145
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	309 361 128	309 361 128
Lån til selskap i samme konsern	4	5 654 566	5 353 972
Sum finansielle anleggsmidler		315 015 694	314 715 100
Sum anleggsmidler		315 644 923	316 403 245
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	16 243 793	13 331 560
Andre kortsiktige fordringer		207 170	41 426
Sum fordringer		16 450 963	13 372 986
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		398 264	113 739
Sum bankinnskudd o.l.		398 264	113 739
Sum omløpsmidler		16 849 228	13 486 725
Sum eiendeler		332 494 151	329 889 971



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	42 880 563	42 880 563
Sum innskutt egenkapital		43 880 563	43 880 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	395 058	-3 359 282
Sum opptjent egenkapital		395 058	-3 359 282
Sum egenkapital		44 275 621	40 521 281
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	272 000 000	272 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	15 496 054	16 867 002
Sum annen langsiktig gjeld		287 496 054	288 867 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 786	0
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		501 689	501 689
Sum kortsiktig gjeld		722 476	501 689
Sum gjeld		288 218 530	289 368 691
Sum egenkapital og gjeld		332 494 151	329 889 971

Oslo, 01.03.2024
Styret i Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Anne Jevne
styreleder

Jørn Omland
styremedlem



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

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

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

Fordringer

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

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Noter

Note 3 Andre driftskostnader

	2023	2022
Revisjon	9 000	15 320
Diverse	3 028	17 361
Sum	12 028	32 681

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2023	2022
Fordring		
Oslo Science Park III AS	5 654 566	5 353 972
Konsernbidrag fra Forskningsparken Hus 5 AS	16 243 793	13 331 560
Sum fordring	21 898 359	18 685 532
Gjeld		
Forskningsparken Hus 5 AS	15 496 054	16 867 002
Sum	15 496 054	16 867 002

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 058 916	402 570
Skattekostnad ordinært resultat	1 058 916	402 570
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 813 256	1 829 863
Permanente forskjeller	-16 243 793	-13 331 560
Mottatt konsernbidrag	16 243 793	13 331 560
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 813 256	-1 829 863
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 573 634	-2 932 943
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 573 634	2 932 943
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
--	------	------	---------

**Oslo Kontoreiendom II Holding AS****Noter**

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 860 131	-7 673 387	-4 813 256
Avskåret rentefradrag	-221 398	-221 398	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	221 398	221 398	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 860 131	-7 673 387	-4 813 256
22 %	-629 229	-1 688 145	-1 058 916

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	1 000 000	42 880 563	-3 359 282	40 521 281
Årets resultat			3 754 340	3 754 340
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	42 880 563	395 058	44 275 621

Note 7 Datterselskap

Selskapets navn	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Forskningsparken Hus 5 AS	Oslo	100%	100%	12 701 354	221 166 598

Investeringer etter kostmetoden.

Selskapets navn	Anskaffelses-kost	Ned-skrivning	Balanseført verdi 31.12.2023	Inntekt på investering i perioden
Forskningsparken Hus 5 AS	309 361 128	0	309 361 128	16 243 793
	309 361 128		309 361 128	16 243 793

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Kontoreiendom II Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Oslo Science Park III AS	1 000	100,00	100
Totalt antall aksjer	1 000	100	100



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Noter

Note 9 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Obligasjonslån	272 000 000	272 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	272 000 000	272 000 000

Den 16.12.2015 trakk selskapet opp et obligasjonslån på NOK 220 000 000. Den 15.9.2017 trakk selskapet opp ytterligere NOK 52 000 000. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall 16.12.2029.

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

Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret med pant.

Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	272 000 000	272 000 000
Sum pantstillelse	272 000 000	272 000 000

Aksjer i selskapet og aksjer i datter, samt eiendom er pantsatt til fordel for obligasjonseierne i Nordic Trustee ASA.