



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Axera Business Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4	2 114 550	2 252 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 114 550</b>	<b>2 252 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 114 550</b>	<b>-2 252 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144 322	107 805
Annen finansinntekt		527 490	1 464 099
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>671 812</b>	<b>1 571 905</b>
Annen finanskostnad		240 771	653 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 771</b>	<b>653 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 041</b>	<b>918 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	-1 683 509	-1 334 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	64 424 609	77 958 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 424 609</b>	<b>77 958 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 424 609</b>	<b>77 958 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			44 962
Andre kortsiktige fordringer		7 556	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 556</b>	<b>44 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 536 042	7 365 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 536 042</b>	<b>7 365 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 543 598</b>	<b>7 410 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 968 207</b>	<b>85 369 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	52 000	52 000
Overkurs	6	198 000	198 000
Annen innskutt egenkapital	6	82 016 319	95 259 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 266 319</b>	<b>95 509 479</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-11 914 248	-10 230 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 914 248</b>	<b>-10 230 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 352 070</b>	<b>85 278 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 616 137	90 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 616 137</b>	<b>90 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 137</b>	<b>90 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 968 207</b>	<b>85 369 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 594459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 787  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Axera Business Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 920 197 787  
OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4	2 114 550	2 252 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 114 550</b>	<b>2 252 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 114 550</b>	<b>-2 252 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144 322	107 805
Annen finansinntekt		527 490	1 464 099
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>671 812</b>	<b>1 571 905</b>
Annen finanskostnad		240 771	653 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 771</b>	<b>653 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 041</b>	<b>918 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	-1 683 509	-1 334 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>



Organisasjonsnr: 920 197 787  
OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	64 424 609	77 958 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 424 609</b>	<b>77 958 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 424 609</b>	<b>77 958 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			44 962
Andre kortsiktige fordringer		7 556	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 556</b>	<b>44 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	7 536 042	7 365 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 536 042</b>	<b>7 365 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 543 598</b>	<b>7 410 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 968 207</b>	<b>85 369 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	52 000	52 000
Overkurs	6	198 000	198 000
Annen innskutt egenkapital	6	82 016 319	95 259 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 266 319</b>	<b>95 509 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-11 914 248	-10 230 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 914 248</b>	<b>-10 230 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 352 070</b>	<b>85 278 740</b>



Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 616 137	90 270
Sum kortsiktig gjeld	1 616 137	90 270
Sum gjeld	1 616 137	90 270
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>71 968 207</b>	<b>85 369 010</b>



Organisasjonsnr: 920 197 787  
OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26.juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SWE73-66582-CCZJK-D60E1-5J83N-86V5D



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 15:15:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWE73-66582-CCZJK-D60E1-5J83N-86Y5D

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

## Årsregnskap 2024

### Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Org.nr.: 920 197 787

UTARBEIDET AV:





DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

<b>Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4	2 114 550	2 252 981
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 114 550</b>	<b>2 252 981</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-2 114 550</b>	<b>-2 252 981</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		144 322	107 805
Annen finansinntekt		527 490	1 464 099
Annen finanskostnad		240 771	653 050
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>431 041</b>	<b>918 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>			
		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	-1 683 509	-1 334 127
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 683 509</b>	<b>-1 334 127</b>



DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

<b>Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	64 424 609	77 958 612
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>64 424 609</b>	<b>77 958 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 424 609</b>	<b>77 958 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	44 962
Andre kortsiktige fordringer		7 556	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 556</b>	<b>44 962</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 536 042	7 365 436
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 543 598</b>	<b>7 410 398</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>71 968 207</b>	<b>85 369 010</b>



DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

<b>Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	52 000	52 000
Overkurs	6	198 000	198 000
Annen innskutt egenkapital	6	82 016 319	95 259 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 266 319</b>	<b>95 509 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-11 914 248	-10 230 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 914 248</b>	<b>-10 230 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 352 070</b>	<b>85 278 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 616 137	90 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 616 137</b>	<b>90 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 137</b>	<b>90 270</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>71 968 207</b>	<b>85 369 010</b>

26.06.2025

DocuSigned by:



DD159FA182A949C

Kenneth Syltøy  
styreleder



DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

## Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Regnskapet er utarbeidet i norske kroner (NOK).

#### Skatter

Skattemessig over-/underskudd fordeles ut til deltakerne etter deres respektive deltakerandel fra det indre selskapet Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS, herunder hovedmannen Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i tråd med unntaksregel for små foretak.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### Note 2 Selskapsstruktur, organisering og formål

Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS (Fondet) er organisert som et indre selskap hvor Optimum Nordisk Eiendom AS er hovedmann og investorene er stille deltakere. Formålet til fondet er å investere i NREP Nordic Strategies Fund III LP (Mottakerfondet). Ingen enkeltdeltakere har over 10 % eierandel.

Regnskapet viser regnskap for Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS (hovedmannen) og Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS. Hovedmannen eier 0,2 % av Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS. Andel resultat og andel egenkapital som er tilordnet de stille deltakerne er vist i egne linjer under egenkapitalen.



DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

## Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter 2024

### Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Godtgjørelser til forvalterens ansatte

Sum av godtgjørelser for ansatte i forvalter, Turnstone Alternative Investments AS, var kr 7 744 377 for 2024, inklusive pensjonskostnader og andre ytelser. Det var ikke utbetalt noen variabel godtgjørelse i 2024.

Summen av tilsvarende ytelser for ledende ansatte i forvalter var kr 4 805 764 fordelt på 2 årsverk.

### Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 683 509	-1 334 127
Permanente forskjeller (100 % av SM resultat i IS)	1 683 659	1 334 315
Skattemessig resultat på andel i selskap med deltakerfastsettning	-3 369	-2 669
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-3 219</b>	<b>-2 481</b>

### Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 430	-20 211
<b>Netto midlertidige forskjeller per 31.12.</b>	<b>-23 430</b>	<b>-20 211</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-5 155</b>	<b>-4 446</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Stille deltakeres kapital	Udekket tap	Stille deltakeres egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	52 000	198 000	95 259 479	-20 411	-10 210 328	85 278 740
Kontantinnskudd IS	0	0	0	0	0	0
Utdeling fra IS	0	0	-13 243 161	0		-13 243 161
Årets resultat	0	0	0	-3 367	-1 680 142	-1 683 509
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>52 000</b>	<b>198 000</b>	<b>82 016 319</b>	<b>-23 778</b>	<b>-11 890 471</b>	<b>70 352 070</b>

Tallene over er i NOK.



DocuSign Envelope ID: E72FC1FA-E6F2-4C40-A13B-E7F69975467A

## Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter 2024

### Note 6 Egenkapital, forts.

For det indre selskapet er den totale kommitterte kapital nominert i Euro og reguleres av selskapsavtalen datert 1. februar 2018. Det indre selskapets totalte kommitterte kapital er på EUR 11 000 000. Restkommitert/uinnkalt kapital per 31.12.2024 er på EUR 254 988.

Omregnet til kurs NOK/EUR på 11,795 som er kurs iflg Norges Bank per 31.12.2024, er restkommitert kapital NOK 3 007 583 for det indre selskapet.

### Note 7 Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Selskapets navn	Eierandel	Anskaff. Kost	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Strategies Fund III LP	0,01 %	64 424 609	64 424 609	130 207 530

Markedsverdi er basert på rapport fra forvalter NREP og gir indikativ verdsettelse av investeringen per 31. desember 2024.

Investeringen er nominert i Euro og virkelig verdi over er beregnet basert på en vekslingskurs på 11,795 NOK/EUR oppgitt av Norges Bank per 31.12.2024.

Total kommitert kapital i underliggende investering er på EUR 11 000 000. Restkommitering er på EUR 494 814 per 31.12.2024.

### Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	52 000 1	52 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.24.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Turnstone Alternative Investments AS	52 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>52 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>