



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 994 516
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OCCI INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	587 220	528 528
Sum kostnader		587 220	528 528
Driftsresultat		-587 220	-528 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		751	920
Sum finansinntekter		751	920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 902	0
Sum finanskostnader		19 902	0
Netto finans		-19 151	920
Ordinært resultat før skattekostnad		-606 371	-527 608
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-133 401	-116 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-472 970	-411 534
Årsresultat		-472 970	-411 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til /fra annen egenkapital		-472 970	-411 534
Sum overføringer og disponeringer	8	-472 970	-411 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 127 015	2 993 614
Sum immaterielle eiendeler		3 127 015	2 993 614
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	250 040 900	250 040 900
Sum finansielle anleggsmidler		250 040 900	250 040 900
Sum anleggsmidler		253 167 915	253 034 514
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		173 111	251 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 111	251 853
Sum omløpsmidler		173 111	251 853
SUM EIENDELER		253 341 026	253 286 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		244 361 160	244 361 160
Sum innskutt egenkapital		245 361 160	245 361 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 395 187	7 868 157
Sum opptjent egenkapital		7 395 187	7 868 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8, 10	252 756 347	253 229 317
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 726	
Kortsiktig konserngjeld		519 902	
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		584 678	57 050
Sum gjeld		584 678	57 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 341 025	253 286 367



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		76 874 549	70 712 599
Sum inntekter		76 874 549	70 712 599
Kostnader			
Avskrivning	2, 3	18 771 852	18 731 446
Eiendomsrelaterte kostnader	4	5 650 357	7 834 738
Annen driftskostnad	5	2 172 935	2 155 465
Sum kostnader		26 595 144	28 721 649
Driftsresultat		50 279 405	41 990 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 527 127	48 266
Finansinntekter	6	8 742 513	8 905 535
Sum finansinntekter		10 269 640	8 953 801
Annen rentekostnad		21 815 166	18 810 663
Sum finanskostnader		21 815 166	18 810 663
Netto finans		-11 545 526	-9 856 862
Ordinært resultat før skattekostnad		38 733 879	32 134 088
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 296 766	6 845 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 437 113	25 288 777
Årsresultat		30 437 113	25 288 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til /fra annen egenkapital		16 128 389	13 391 501
Minoritetens andel av resultatet		14 308 724	11 897 277
Sum overføringer og disponeringer	8	30 437 113	25 288 778



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	36 308 628	35 287 321
Sum immaterielle eiendeler		36 308 628	35 287 321
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 041 913 935	979 633 740
Sum varige driftsmidler		1 041 913 935	979 633 740
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer - UDE	6	300 990 188	306 772 639
Sum finansielle anleggsmidler		300 990 188	306 772 639
Sum anleggsmidler		1 379 212 751	1 321 693 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 680	605 952
Andre fordringer		2 462 930	0
Sum fordringer		2 483 610	605 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		21 087 819	33 751 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 087 819	33 751 138
Sum omløpsmidler		23 571 429	34 357 090
SUM EIENDELER		1 402 784 180	1 356 050 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		244 361 160	244 361 160
Sum innskutt egenkapital		245 361 160	245 361 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 304 982	38 176 593
Minoritetsinteresser		241 295 731	226 987 007
Sum opptjent egenkapital		295 600 713	265 163 600
Sum egenkapital	8, 10	540 961 873	510 524 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	81 830 134	82 492 351
Andre avsetninger for forpliktelser	11	15 452 228	13 480 786
Sum avsetninger for forpliktelser		97 282 362	95 973 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	731 418 137	746 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		731 418 137	746 000 000
Sum langsiktig gjeld		828 700 499	841 973 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 015 611	1 701 372
Betalbar skatt	7	8 958 983	0
Annen kortsiktig gjeld		303 079	773 093
Påløpte renter		844 135	1 078 428
Sum kortsiktig gjeld		33 121 808	3 552 893
Sum gjeld		861 822 307	845 526 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 402 784 180	1 356 050 790



**ÅRSREGNSKAP
2023**

OCCI Invest AS

Konsern

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Pemso Dokumentnøkkel: 046P2-1844V-CF0WV-C81HU-JOVOT-NPH6X



Årsberetning 2023

OCCI Invest AS Konsern

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

OCCI Invest AS er et selskap som har som formål å eie 53,71 % av OCCI Holding AS som igjen eier selskapet Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS. Konsernet ble etablert i 2020. Datterselskapet Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS eier eiendommen i Ullernchausseen 64-66 i Oslo. Selskapenes hovedkontor er i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene.

Fremtidig utvikling

Eiendommen er fullt utleid. Lånet har utløp i 2025. Konsernets likviditetssituasjon anses som god.

Byggeprosjekt

Datterselskapet Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har igangsatt bygging av et nytt bygg på ca. 12 000 kvm. ved siden av eksisterende bygg. Forventet ferdigstillelse er i løpet av siste kvartal 2025. Leietakere i bygget vil hovedsakelig bestå av aktører innenfor kreftforskning.

Redegjørelse for årsregnskapene

Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2023 viser leieinntekter på NOK 76 874 549 og et resultat etter skatt på NOK 30 437 113. Tilsvarende tall for 2022 var leieinntekter på NOK 70 712 599 og resultat etter skatt på NOK 25 288 778.

Konsernets driftskostnader for 2023 beløper seg til NOK 26 595 143, hvorav NOK 18 771 852 er avskrivninger. I 2022 var driftskostnadene NOK 28 721 649, hvorav NOK 18 731 446 var avskrivninger.

Selskapets resultatregnskap for 2023 viser et resultat etter skatt på NOK -472 970. Tilsvarende tall for 2022 var et resultat etter skatt på NOK -411 534.



Selskapets driftskostnader for 2023 beløper seg til NOK 587 220. I 2022 var driftskostnadene NOK 528 528.

Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd pr 31.12.2023 utgjør NOK 21 087 818.

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2023 utgjør 38,6 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1 402 784 180.

Selskapets bankinnskudd pr 31.12.2023 utgjør NOK 173 111.

Selskapets egenkapitalandel pr 31.12.2023 utgjør 99,8 %. Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 253 341 025.

Styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i konsernet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i løpet av året.

Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2023 utgjør NOK 50 279 406, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 84 000 960. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 33 721 554 høyere enn driftsresultatet. Dette skyldes i hovedsak avskrivninger og netto finanskostnader, samt endringer i tidsavgrensningsposter.

Selskapets driftsresultat for 2023 utgjør NOK -587 220, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK -598 645. Differansen skyldes finansinntekter samt endring i tidsavgrensningsposter.

Resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at konsern- og selskapsregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets og selskapets stilling ved utgangen av året. Konsernets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapene.

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har imidlertid inngått swapavtaler på ca. 98 % av selskapets lån. Dette er med på å redusere risikoen knyttet til renteprogang.

Markedsrisiko

Konsernet har leiekontrakter med, blant andre, Oslo Universitetssykehus, Kreftregisteret og Oslo kommune. Vektet utløp av leieavtalene er i mai 2044. Det foreligger forlengelsesopsjoner. Leietakerne anses som solide, noe som reduserer markedsrisikoen.



Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Likviditetssituasjonen i konsernet anses for å være god. Som følge av oppstart av byggeprosjekt vil det være noe usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Konsernet har ingen ansatte og styret består av 4 menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak og det er heller ikke planlagt å iverksette spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljø.

Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er tilgjengelig under Pareto Business Management AS, på www.paretosec.com.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, 19. mars 2024

Magnus Tvenge
styrets leder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen
styremedlem

Jon David Haugse
styremedlem



OCCI Invest AS

Resultatregnskap

OCCI Invest AS	OCCI Invest AS		OCCI Invest AS -	OCCI Invest AS -
2022	2023	Noter	Konsern	Konsern
0	0			
0	0			
		Driftsinntekter		
		Leieinntekter	76 874 549	70 712 599
		Sum driftsinntekter	76 874 549	70 712 599
		Driftskostnader		
0	0	Avskrivninger	18 771 852	18 731 446
0	0	Eiendomsrelaterte kostnader	5 650 357	7 834 738
528 528	587 220	Annen driftskostnad	2 172 935	2 155 465
528 528	587 220	Sum driftskostnader	26 595 143	28 721 649
-528 528	-587 220	Driftsresultat	50 279 406	41 990 950
		Finansposter		
920	751	Renteinntekter	1 527 127	48 266
0	0	Finansinntekter	8 742 513	8 905 535
0	-19 902	Renter konsernmellomværende	0	0
0	0	Annen finanskostnad	-21 815 166	-18 810 663
920	-19 151	Sum finansposter	-11 545 526	-9 856 861
-527 608	-606 371	Resultat før skatt	38 733 880	32 134 089
116 074	133 401	Skattekostnad på ordinært resultat	8 296 766	6 845 311
-411 534	-472 970	Årsresultat	30 437 113	25 288 778
		Disponeringer		
0	0	Minoritetens andel av resultatet	14 308 724	11 897 277
-411 534	-472 970	Overført til/fra annen egenkapital	16 128 389	13 391 501
-411 534	-472 970	Sum disponeringer	30 437 113	25 288 778



OCCI Invest - konsern

Noter 2023

Note 1 **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. All inntekt kommer fra utleie av konsernets eiendom i Oslo.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Konsernregnskapet inkluderer OCCI Invest AS samt datter- og datterdatterselskapene OCCI Holding AS og Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

Note 2 **Varige driftsmidler**

OCCI Holding AS - Konsern

Varige driftsmidler	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	Kunst	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	685 197 867	38 595 294	24 565 041	538 548	748 896 750
Tilgang / avgang	0	-	82 082 416	-	82 082 416
Anskaffelseskost 31.12	685 197 867	38 595 294	106 647 457	538 548	830 979 166
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-123 509 281	-	-	-	-123 509 281
Anskaffelseskost merverdi 01.01	354 047 196	-	-	-	354 047 196
Tilgang / avgang	0	-	-	-	-
Anskaffelseskost merverdi 31.12	354 047 196	-	-	-	354 047 196
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-19 603 146	-	-	-	-19 603 146
Årets avskrivninger bygg	14 892 372	-	-	-	14 892 372
Årets avskrivninger merverdi	4 900 787	-	-	-	4 900 787
Balanseført verdi pr. 31.12.	896 132 636	38 595 294	106 647 457	538 548	1 041 913 935

Avskrivningstype Lineær
Økonomisk levetid 30 - 75 år

Penneo Dokumentnøkkel: 046P2-1844V-CF0WV-C81HU-JOVOT-NPH6X



Note 3 Goodwill

Anskaffelseskost 01.01	32 223 400
Tilgang / avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	32 223 400
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-3 063 921
Årets avskrivning	-1 021 307
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 085 228
Balansført verdi pr. 31.12	36 308 628

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap. Skattegoodwillen avskrives lineært over perioden frem til midlertidig forskjell på eiendom utgjør NOK 0, dvs. 37 år.

Note 4 Feste kontrakt

Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har inngått en feste kontrakt på 80 år med Undervisningsbygg KF. Festeavgift for 2023 utgjorde NOK 7 200 000.

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Selskapene i konsernet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

Det er i året 2023 utbetalt NOK 50.000 til styret i OCCI Invest AS og NOK 100.000 til styret i OCCI Holding AS.

Kostnadsført revisjonshonorar i OCCI Invest i 2023 utgjør NOK 62.906 inkl. mva. NOK 47.281 inkl. mva. gjelder ordinær revisjon. I tillegg er det kostnadsført NOK 15.625 inkl. mva. i bistand.

Kostnadsført revisjonshonorar i OCCI Holding i 2023 utgjør NOK 42.530 inkl. andel mva. NOK 35.441 inkl. andel mva. vedrører ordinær revisjon. Kostnadsført revisjonshonorar i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS i 2023 utgjør NOK 83.120 inkl. andel mva. Beløpet i sin helhet vedrører revisjon.

Note 6 Balansført leieavtale

Finansiell lease	2023	2022
Fordring Utdanningsetaten i Oslo	300 990 188	306 772 639
Forfallsstruktur langsiktig fordring	31.12.2023	31.12.2022
> 1 år	5 950 202	5 796 215
1 - 5 år	25 638 673	24 915 855
< 5 år	269 401 313	276 060 569
Sum forfall	300 990 188	306 772 639

Renteinntekter inntektsføres i takt med opptjening. For 2023 utgjør dette NOK 8.742.513.

Note 7 Skatt

	OCCI Invest AS	OCCI Invest AS	OCCI Invest AS -	OCCI Invest AS -
	2023	2022	Konsern	Konsern
Årets skattekostnad fremkommer slik:			2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	8 958 984	0
Brutto endring utsatt skatt	133 401	116 074	-662 218	6 845 311
Årets totale skattekostnad	133 401	116 074	8 296 766	6 845 311
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-606 371	-527 608	38 733 880	32 134 089
Permanente forskjeller	0	0	4 485 851	3 879 480
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-737 980	-1 499 388
Grunnlag betalbar skatt	-606 371	-527 608	42 481 750	34 514 181
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	-1 759 096	-34 514 181
Grunnlag betalbar skatt	-606 371	-527 608	40 722 654	69 028 362
Beregnet betalbar skatt på årets resultat	0	0	8 958 984	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0	405 210 582	406 079 354
Swap	0	0	-3 589 494	-2 266 902
Avsetninger	0	0	-15 452 228	-13 480 786
Fremførbart underskudd	-14 213 706	-13 607 335	-14 213 706	-15 366 431
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-14 213 706	-13 607 335	371 955 153	374 965 235
Utsatt skatt/skattefordel netto	-3 127 015	-2 993 614	81 830 134	82 492 352



Note 8 Egenkapitalbevegelse

OCCI Invest AS

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	244 361 160	7 868 157	253 229 317
Årets resultat			-472 970	-472 970
Egenkapital 31.12	1 000 000	244 361 160	7 395 187	252 756 347

OCCI Invest AS - Konsern

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Minoritets-interesse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	244 361 160	226 987 007	38 176 593	510 524 760
Årets resultat			14 308 724	16 128 389	30 437 113
Egenkapital 31.12.	1 000 000	244 361 160	241 295 731	54 304 982	540 961 873

Note 9 Datterselskap

	Ervrevet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
OCCI Holding AS	13. januar 2020	Oslo	53,71 %	53,71 %

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
OCCI Holding AS	250 040 900	127 829 456	1 372 095
Sum	250 040 900	127 829 456	1 372 095

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med markedsrente.

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 1.000.000 består av 10.000 aksjer à NOK 100.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eier- og
Fram Management AS	2 121	21,21 %
Fram Realinvest AS	2 116	21,16 %
Wenaas EFIF AS	1 950	19,50 %
Pactum Eiendom AS	975	9,75 %
Tretindanibba AS	673	6,73 %
Canamaro Real Estate AS	649	6,49 %
Oviv AS	641	6,41 %
Fine Line Direct AS	587	5,87 %
Øvrige aksjonærer (eierandel < 5 %)	288	2,88 %
Sum aksjonærer	10 000	100,00 %

Note 11 Avsetning vedlikehold

	2023	2022
Avsetning vedlikehold	15 452 228	13 480 786

Leietaker Oslo kommune innbetaler som en del av leievederlaget en andel som utgjør forskuddsbetaling for vedlikehold. Innbetaling inntektsføres skattemessig, men balanseføres regnskapsmessig. Avsetningen sammenstilles med tilhørende kostnader.



Note 12 **Langsiktig gjeld**

OCCI Invest- konsern

	Utestående	Forfall
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	731 418 137	01.03.2025

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

	2 023
Bygninger	1 002 780 093
Tomter	38 595 294
Finansiell fordring	300 990 188
Sum	1 342 365 575

Note 13 **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

01.01 - 31.12

OCCI Invest AS

OCCI Invest - konsern

2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-527 608	-606 371	Resultat før skatt	38 733 880	32 134 089
0	0	Ordinære avskrivninger	18 771 852	18 731 446
0	7 726	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	21 899 511	-359 867
0	0	Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 595 718	8 625 053
-527 608	-598 645	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	84 000 960	59 130 720
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Anlegg under utførelse	-82 082 416	-22 465 268
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-82 082 416	-22 465 268
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	0	Nedbetaling av gjeld	-16 000 000	-16 000 000
0	0	Opptak av ny gjeld	1 418 137	0
-6 982 112	0	Utbetalt utbytte	0	-13 000 000
6 982 112	519 902	Endring konsernmellomværende	0	0
0	519 902	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-14 581 863	-29 000 000
-527 608	-78 743	Netto endring i likvider i året	-12 663 318	7 665 452
779 462	251 854	Bankinnskudd pr. 01.01	33 751 137	26 085 684
251 854	173 110	Bankinnskudd pr. 31.12	21 087 818	33 751 136

Pemseo Dokumentnøkkel: 046P2-1844V-CF0WV-C81HU-JOVOT-NPH6X



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."

Nils Eirik Wenaas

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-591592

IP: 217.13.xxx.xxx

2024-03-19 12:36:52 UTC



Magnus Tvenge

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1890223

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-19 13:35:18 UTC



Jon David Haugse

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1231083

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-19 14:31:50 UTC



Benjamin Ryeng-Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-19 15:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 046P2-1844V-CF0WV-C81HU-JOVOT-NPH6X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



berge lundal

Til generalforsamlingen i OCCI Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OCCI Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mars 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av**TVEITEN, INGRID***Norwegian Buypass***Dato og tid***(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/05/2024 15:09:27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamlingen i OCCI Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OCCI Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mars 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/05/2024 15:09:27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.