



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 207 201
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO OPPORTUNITY II AS
Forretningsadresse:	c/oClarksons Property Management AS Munkedamsveien 62C 0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap 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:	Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar		339 000	303 500
Sum inntekter	1	339 000	303 500
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		319 500	300 000
Lønnskostnad	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		20 145 768
Annen driftskostnad	2,4	11 013 470	9 794 179
Sum kostnader		11 332 970	30 239 947
Driftsresultat		-10 993 970	-29 936 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253 035	3 555
Sum finansinntekter		253 035	3 555
Nedskrivning av finansielle eiendeler		61 800 762	
Sum finanskostnader		61 800 762	
Netto finans		-61 547 727	3 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 541 697	-29 932 892
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-97 991	-610 321
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	-72 443 706	-29 322 571
Årsresultat		-72 443 706	-29 322 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 443 706	-29 322 571
Sum overføringer og disponeringer		-72 443 706	-29 322 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8,9	313 872 789	329 965 239
Sum finansielle anleggsmidler		313 872 789	329 965 239
Sum anleggsmidler		313 872 789	329 965 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		90 004	715 750
Konsernfordringer		1 055 733	2 774 186
Sum fordringer	7	1 145 737	3 489 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	56 294 929	20 398 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 294 929	20 398 962
Sum omløpsmidler		57 440 666	23 888 898
SUM EIENDELER		371 313 455	353 854 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	41 350 002	39 150 002
Overkurs		366 525 021	346 725 016
Ikke registrert kapitalforhøyelse		69 000 000	
Sum innskutt egenkapital		476 875 023	385 875 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		106 632 827	34 189 121
Sum opptjent egenkapital		-106 632 827	-34 189 121
Sum egenkapital	6	370 242 196	351 685 897
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 526	4 375
Kortsiktig konserngjeld		1 055 733	2 163 865
Sum kortsiktig gjeld		1 071 259	2 168 240
Sum gjeld		1 071 259	2 168 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 313 455	353 854 137



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		73 063 635	76 078 058
Forvaltningshonorar		353 000	339 000
Gevinst ved salg av eiendom		2 008 488	14 826 009
Sum inntekter	1	75 425 123	91 243 067
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		334 836	14 999 230
Lønnskostnad	2	41 570	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 837 957	40 553 119
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-29 220 609	35 691 124
Annen driftskostnad	2,4	41 717 513	49 388 661
Sum kostnader		53 711 267	140 677 774
Driftsresultat		21 713 856	-49 434 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 026 210	731 857
Sum finansinntekter		5 026 210	731 857
Annen rentekostnad		61 654 721	56 277 522
Annen finanskostnad		1 477 491	3 837 951
Resultatandel tilknyttet selskap (TS)		2 032 194	4 012 905
Sum finanskostnader		65 164 406	64 128 378
Netto finans		-60 138 196	-63 396 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 424 340	-112 831 228
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-217 524	-102 432
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	-38 206 816	-112 728 796
Årsresultat		-38 206 816	-112 728 796
Minoritetsinteresser		-17 211 000	-27 968 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 995 816	-84 760 385



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og anlegg	3,7	932 410 925	910 523 435
Tomt	3,7	189 685 043	196 904 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,7	6 666 974	8 325 456
Sum varige driftsmidler		1 128 762 942	1 115 753 680
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8,9	23 106 603	17 888 797
Andre fordringer	7	9 239 895	7 728 846
Sum finansielle anleggsmidler		32 346 498	25 617 643
Sum anleggsmidler		1 161 109 440	1 141 371 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 261 466	2 227 626
Andre fordringer		4 370 649	8 528 758
Sum fordringer	7	5 632 115	10 756 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	72 287 106	89 813 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 287 106	89 813 753
Sum omløpsmidler		77 919 221	100 570 137
SUM EIENDELER		1 239 028 661	1 241 941 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	48 250 002	41 350 002
Overkurs		428 625 021	366 525 021
Ikke registrert kapitalforhøyelse		30 000 000	69 000 000
Sum innskutt egenkapital		506 875 023	476 875 023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		192 216 990	171 396 994
Sum opptjent egenkapital		-192 216 990	-171 396 994
Minoritetsinteresser		63 672 717	75 057 523
Sum egenkapital	6	378 330 750	380 535 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 713 366	16 046 880
Sum avsetninger for forpliktelser		15 713 366	16 046 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	812 880 235	822 489 434
Øvrig langsiktig gjeld		455 000	717 443
Sum annen langsiktig gjeld		813 335 235	823 206 877
Sum langsiktig gjeld		829 048 601	839 253 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 878 393	7 716 505
Skyldige offentlige avgifter		582 094	992 255
Annen kortsiktig gjeld		24 188 822	18 978 037
Sum kortsiktig gjeld		31 649 309	27 686 797
Sum gjeld		860 697 910	866 940 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 028 660	1 247 476 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626788

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO OPPORTUNITY II AS
Forretningsadresse: c/oClarksons Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025

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: 923 207 201
OSLO OPPORTUNITY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar		339 000	303 500
Sum inntekter	1	339 000	303 500
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		319 500	300 000
Lønnskostnad	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		20 145 768
Annen driftskostnad	2,4	11 013 470	9 794 179
Sum kostnader		11 332 970	30 239 947
Driftsresultat		-10 993 970	-29 936 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253 035	3 555
Sum finansinntekter		253 035	3 555
Nedskrivning av finansielle eiendeler		61 800 762	
Sum finanskostnader		61 800 762	
Netto finans		-61 547 727	3 555
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-97 991	-610 321
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	-72 443 706	-29 322 571
Årsresultat		-72 443 706	-29 322 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 443 706	-29 322 571
Sum overføringer og disponeringer		-72 443 706	-29 322 571



Organisasjonsnr: 923 207 201
OSLO OPPORTUNITY II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8,9		313 872 789	329 965 239
Sum finansielle anleggsmidler		313 872 789	329 965 239
Sum anleggsmidler		313 872 789	329 965 239

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		90 004	715 750
Konsernfordringer		1 055 733	2 774 186
Sum fordringer	7	1 145 737	3 489 936

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	56 294 929	20 398 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 294 929	20 398 962

Sum omløpsmidler		57 440 666	23 888 898
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		371 313 455	353 854 137
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	41 350 002	39 150 002
Overkurs		366 525 021	346 725 016
Ikke registrert kapitalforhøyelse		69 000 000	
Sum innskutt egenkapital		476 875 023	385 875 018

Opptjent egenkapital

Udekket tap		106 632 827	34 189 121
Sum opptjent egenkapital		-106 632 827	-34 189 121

Sum egenkapital	6	370 242 196	351 685 897
-----------------	---	-------------	-------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 526	4 375
Kortsiktig konserngjeld	1 055 733	2 163 865
Sum kortsiktig gjeld	1 071 259	2 168 240
Sum gjeld	1 071 259	2 168 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	371 313 455	353 854 137



Organisasjonsnr: 923 207 201
OSLO OPPORTUNITY II AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		73 063 635	76 078 058
Forvaltningshonorar		353 000	339 000
Gevinst ved salg av eiendom		2 008 488	14 826 009
Sum inntekter	1	75 425 123	91 243 067
Kostnader			
Innkjøp av tjenester		334 836	14 999 230
Lønnskostnad	2	41 570	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 837 957	40 553 119
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-29 220 609	35 691 124
Annen driftskostnad	2, 4	41 717 513	49 388 661
Sum kostnader		53 711 267	140 677 774
Driftsresultat		21 713 856	-49 434 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 026 210	731 857
Sum finansinntekter		5 026 210	731 857
Annen rentekostnad		61 654 721	56 277 522
Annen finanskostnad		1 477 491	3 837 951
Resultatandel tilknyttet selskap (TS)		2 032 194	4 012 905
Sum finanskostnader		65 164 406	64 128 378
Netto finans		-60 138 196	-63 396 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-217 524	-102 432
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	-38 206 816	-112 728 796
Årsresultat		-38 206 816	-112 728 796
Minoritetsinteresser		-17 211 000	-27 968 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 995 816	-84 760 385



Organisasjonsnr: 923 207 201
OSLO OPPORTUNITY II AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og anlegg	3,7	932 410 925	910 523 435
Tomt	3,7	189 685 043	196 904 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,7	6 666 974	8 325 456
Sum varige driftsmidler		1 128 762 942	1 115 753 680
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8,9	23 106 603	17 888 797
Andre fordringer	7	9 239 895	7 728 846
Sum finansielle anleggsmidler		32 346 498	25 617 643
Sum anleggsmidler		1 161 109 440	1 141 371 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 261 466	2 227 626
Andre fordringer		4 370 649	8 528 758
Sum fordringer	7	5 632 115	10 756 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	72 287 106	89 813 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 287 106	89 813 753
Sum omløpsmidler		77 919 221	100 570 137
SUM EIENDELER		1 239 028 661	1 241 941 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	48 250 002	41 350 002
Overkurs		428 625 021	366 525 021
Ikke registrert kapitalforhøyelse		30 000 000	69 000 000



Sum innskutt egenkapital		506 875 023	476 875 023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		192 216 990	171 396 994
Sum opptjent egenkapital		-192 216 990	-171 396 994
Minoritetsinteresser		63 672 717	75 057 523
Sum egenkapital	6	378 330 750	380 535 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 713 366	16 046 880
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 713 366	16 046 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	812 880 235	822 489 434
Øvrig langsiktig gjeld		455 000	717 443
Sum annen langsiktig gjeld		813 335 235	823 206 877
Sum langsiktig gjeld		829 048 601	839 253 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 878 393	7 716 505
Skyldige offentlige avgifter		582 094	992 255
Annen kortsiktig gjeld		24 188 822	18 978 037
Sum kortsiktig gjeld		31 649 309	27 686 797
Sum gjeld		860 697 910	866 940 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 028 660	1 247 476 106



Organisasjonsnr: 923 207 201
OSLO OPPORTUNITY II 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.



Organisasjonsnr: 923 207 201
OSLO OPPORTUNITY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - 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.



Oslo Opportunity II AS

Morselskap			Konsern			
31.12.2023	31.12.2024	Note	Resultatregnskap	Note	31.12.2024	31.12.2023
Driftsinntekter og driftskostnader:						
Driftsinntekter:						
0	0		Leieinntekter		73 063 635	76 078 058
339 000	353 000		Forvaltningshonorar		353 000	339 000
0	0		Andre driftsinntekter		2 008 488	14 826 009
339 000	353 000	1	Sum driftsinntekter	1	75 425 123	91 243 068
Driftskostnader:						
319 500	334 836		Innkjøp av tjenester og felleskostnader		334 836	14 999 230
0	0	2	Lønn og sosiale kostnader	2	41 570	45 640
0	0	3	Avskrivning på varig driftsmiddel	3	40 837 957	40 553 119
0	0	3	Nedskrivning/(reversering nedskrivning) på varig driftsmiddel	3	-29 220 609	35 691 124
11 013 470	10 953 012	2, 4	Annen driftskostnad	2, 4	41 717 513	49 388 661
11 332 970	11 287 848		Sum driftskostnader		53 711 267	140 677 774
-10 993 970	-10 934 848		Driftsresultat		21 713 856	-49 434 706
Finansinntekter og finanskostnader:						
253 035	1 585 736		Annen renteinntekt		5 026 210	731 857
-61 800 762	-15 202 185		Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0
0	0		Annen rentekostnad		-61 654 721	-56 277 522
0	0		Resultatandel tilknyttet selskap (TS)		-2 032 194	-4 012 905
0	0		Annen finanskostnad		-1 477 491	-3 837 951
-61 547 727	-13 616 449		Netto finansposter		-60 138 196	-63 396 521
-72 541 697	-24 551 297		Resultat før skattekostnad		-38 424 340	-112 831 227
-97 991	-7 932	5	Skattekostnad	5	-217 524	-102 433
-72 443 706	-24 543 365	6	Resultat etter skatt	6	-38 206 816	-112 728 794
0	0		Herav minoritetens andel		-17 211 000	-27 968 410
-72 443 706	-24 543 365		Herav majoritetens andel		-20 995 816	-84 760 384



Oslo Opportunity II AS

Morselskap			Konsern			
31.12.2023	31.12.2024	Note	Balanse	Note	31.12.2024	31.12.2023
			Eiendeler			
			Anleggsmidler			
			Varige driftsmidler			
0	0		Bygninger og anlegg	3, 7	932 410 925	910 523 435
0	0		Tomt	3, 7	189 685 043	196 904 789
0	0		Driftsløsøre m.v.	3, 7	6 666 974	8 325 456
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum varige midler		1 128 762 942	1 115 753 679
			Finansielle anleggsmidler			
313 872 789	319 920 604	8, 9	Aksjer i datterselskap	8, 9	0	0
0	0	8, 9	Aksjer i tilknyttede selskap	8, 9	23 106 603	17 888 797
0	2 207 382	8	Fordring på konsernselskap		0	0
0	0	7	Andre fordringer	7	9 239 895	7 728 847
<u>313 872 789</u>	<u>322 127 986</u>		Sum finansielle anleggsmidler		32 346 498	25 617 644
<u>313 872 789</u>	<u>322 127 986</u>		Sum anleggsmidler		1 161 109 440	1 141 371 323
			Omløpsmidler			
			Fordringer			
0	0		Kundefordringer		1 261 466	2 227 626
1 055 733	10 804 485		Andre kortsiktige fordringer konsern		0	0
90 004	135 752		Andre fordringer		4 370 649	8 528 758
<u>1 145 737</u>	<u>10 940 237</u>		Sum fordringer	7	5 632 115	10 756 384
56 294 929	42 658 731	10	Bankinnskudd	10	72 287 106	89 813 753
<u>57 440 666</u>	<u>53 598 968</u>		Sum omløpsmidler		77 919 221	100 570 138
<u>313 872 789</u>	<u>322 127 986</u>		Sum eiendeler		1 239 028 660	1 241 941 460

HkzX9RpR7ge-S1-E9CTCXgl



Oslo Opportunity II AS

Morselskap		Konsern	
31.12.2023	31.12.2024	Balanse	
			31.12.2024 31.12.2023
		Egenkapital og gjeld	
		Egenkapital	
		Innskutt egenkapital	
41 350 002	48 250 002	11 Aksjekapital	11 48 250 002 41 350 002
366 525 021	428 625 021	Overkurs	428 625 021 366 525 021
69 000 000	30 000 000	Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	30 000 000 69 000 000
476 875 023	506 875 023	Sum innskutt egenkapital	506 875 023 476 875 023
		Opptjent egenkapital	
-106 632 827	-131 176 191	Udekket tap	-192 216 990 -171 396 994
-106 632 827	-131 176 191	Sum opptjent egenkapital	-192 216 990 -171 396 994
0	0	Minoritet	63 672 717 75 057 523
370 242 196	375 698 832	6 Sum egenkapital	6 378 330 749 380 535 552
		Gjeld	
		Avsetning for forpliktelser	
0	0	5 Utsatt skatt	5 15 713 366 15 930 890
0	0	Sum avsetning for forpliktelser	15 713 366 15 930 890
		Annen langsiktig gjeld	
0	0	7 Gjeld til kredittinstitusjoner	7 812 880 235 817 070 778
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	455 000 717 443
0	0	Sum langsiktig gjeld	813 335 235 817 788 221
		Kortsiktig gjeld	
15 526	0	Leverandørgjeld	6 878 393 7 716 505
0	0	Skyldig offentlige avgifter	582 094 992 255
1 055 733	28 123	Gjeld til konsernselskaper	0 0
0	0	Annen kortsiktig gjeld	24 188 822 18 978 037
1 071 259	28 123	Sum kortsiktig gjeld	31 649 309 27 686 797
1 071 259	28 123	Sum gjeld	860 697 910 861 405 908
371 313 455	375 726 955	Sum egenkapital og gjeld	1 239 028 660 1 241 941 460

Oslo, 13 / 06 - 2025


Henning Martin Svendsen
StyrelederHarald Sigurdsson Astrup
StyremedlemJens-Otto Forbergskog
StyremedlemTore Thorstensen
Styremedlem

HkzX9RpR7ge-S1-E9CTCXgl



Oslo Opportunity II AS

Morselskap		Kontantstrømpoppstilling		Konsern	
2023	2024			2024	2023
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
(72 541 697)	(24 551 297)	Resultat før skattekostnad		(38 424 340)	(112 831 227)
0	0	Ordinære avskrivninger		40 837 957	40 553 119
61 800 762	15 202 185	Nedskrivning av anleggsmidler		(29 220 609)	35 691 124
0	0	Endring i kundefordringer		966 160	1 228 796
11 515	(15 526)	Endring i leverandørgjeld		(838 112)	2 284 612
0	0	Poster klass. som invest./finansieringsakt.		2 032 194	4 012 905
1 334 058	(13 021 559)	Endring i andre tidsavgrensningposter		13 186 519	(14 784 247)
(9 395 362)	(22 386 197)	Netto kontantstrøm operasjonelle aktivitet		(11 460 231)	(43 844 918)
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
0	0	Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler		(24 625 879)	(20 603 586)
(45 708 312)	(21 250 000)	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		(7 250 000)	0
(45 708 312)	(21 250 000)	Netto kontantstrøm investeringsaktivitet		(31 875 879)	(20 603 586)
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
0	0	Inn-/og utbetalinger på langsiktig gjeld		(4 190 543)	(5 418 656)
91 000 005	30 000 000	Endring i innbetalt egenkapital		30 000 000	91 000 005
91 000 005	30 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitet		25 809 457	85 581 349
35 895 967	(13 636 197)	Netto end. i kontanter og kontantekvivalenter		(17 526 650)	21 132 848
20 398 962	56 294 929	Behold. av kontanter og kontantekvival. 01.01		89 813 753	68 680 905
56 294 929	42 658 731	Behold. av kontanter og kontantekv. 31.12		72 287 106	89 813 753

 HkzX9RpR7ge-S1-E9CTCXgl



Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Forvaltningshonorar

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres/utføres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper forts.

Konsolideringsprinsipper

Selskaper hvor konsernet har bestemmende innflytelse (normalt mer enn 50 % av aksjene) blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll er overført til konsemet (oppkjøpstidspunktet).

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på mors anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Skatt ved konsemdannelse ved oppkjøp nettoføres med tilhørende merverdier.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskaper med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet og det medfører at transaksjoner, urealisert forteneste og mellomværende mellom selskapene i konsemet elimineres.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Utbytte, konsemidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsemidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Egenkapitalmetoden fører til at andel av årsresultat i det tilknyttede selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, resultatføres i konsernregnskapet. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for eventuelle utdelinger og med tillegg for eventuelle kapitalinnskudd. Interne gevinster elimineres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Leieavtaler

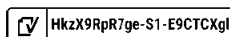
Operasjonelle leieavtaler utgjiftføres løpende.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.





Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 1 Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Leieinntekter	0	0	73 063 635	76 078 058
Forvaltningshonorar	353 000	339 000	353 000	339 000
Andre driftsinntekter - drift av eiendom*	0	0	0	14 826 009
Andre driftsinntekter	0	0	2 008 488	0
Sum	353 000	339 000	75 425 123	91 243 068
Pr. geografisk marked				
Norge	353 000	339 000	75 425 123	91 243 068
Sum	353 000	339 000	75 425 123	91 243 068

Felleskostnader ble i 2023 bruttoført som medfører høyere driftsinntekter for 2023 sammenlignet med 2024. I forbindelse med fusjonene i Magasinet Drammen er felleskostnader i 2024 nettoført i konsernregnskapet. Rapport for felleskostnader viser at det er kr 14 550 928 i brutto felleskostnader i 2024 til sammenligning med 2023.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ansatte og ledende personer

Selskapet og konsernet har ikke ansatte. Styret i morselskapet og i konsernet har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet og konsernet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	Morselskap	Konsern
Godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	76 250	730 010
Andre tjenester	85 844	207 381
Sum honorar til revisor	162 094	937 391

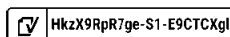
Beløpene er oppgitt inkl. MVA for morselskapet, og eks. MVA for datterselskapene. For konsernet så er det oppgitt beløp i eierperioden.

Note 3 Varige driftsmidler

Konsern	Bygninger og annen eiendom*	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 167 807 962	189 698 476	10 839 137	1 368 345 575
Tilgang ved oppkjøp av selskaper/konserndannelse	0	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	24 246 902	0	392 410	24 639 312
Avgang	0	-13 433	0	-13 433
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 192 054 864	189 685 043	11 231 547	1 392 971 454
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	-164 111 203	0	-4 564 573	-168 675 776
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-95 532 735	0	0	-95 532 735
Balanseført verdi pr. 31.12	932 410 925	189 685 043	6 666 974	1 128 762 942
Årets avskrivninger	38 786 333	0	2 051 624	40 837 957
Årets nedskrivninger	-29 220 609	0	0	-29 220 609
Forventet økonomisk levetid	20 - 100 år	0	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Da gjennvinnbart beløp for en av selskapets bygninger er lavere enn balanseført verdi, er denne nedskrevet til netto salgsverdi. Det er i løpet av året ikke foretatt reversering av tidligere års nedskrivninger.

* Beløpet inkluderer prosjekter i arbeid per 31.12.24 med kr 49 924 034.





Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 4 Alternative Investeringsfond opplysninger

Godtgjørelse til forvalter.

Oslo Opportunity II AS forvaltes av Clarksons Platou Real Estate Investment Management AS (CPREIM eller Forvalter). Forvalter skal ha en godtgjørelsesordning for hele foretaket som skal bidra til å fremme og gi incentiver til god styring av og kontroll med foretakets og de alternative investeringsfondenes risiko, motvirke for høy risikotakning, og bidra til å unngå interessekonflikter.

Godtgjørelsesordningen skal videre være i samsvar med selskapets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser.

Godtgjørelsesordningen skal videre motvirke risikotakning som er uforenelig med risikoprofil, vedtekter og øvrige stiftelsesdokumenter til fond under forvaltning og bidra til å unngå interessekonflikter.

Godtgjørelsesordningen gjelder for alle medarbeidere i CPREIM og skal fremme langsiktighet og ansvarlighet blant medarbeiderne. Alle skal ha en total godtgjørelse som avspeiler deres ansvar, erfaring, utdannelse, innsats og oppnådde resultater.

Godtgjørelse 2024	Årsverk	Total	Fast	Variabel
Total godtgjørelse (sum alle ansatte)	4,00	7 126 745	4 904 270	2 222 476
Godtgjørelse til ledende ansatte	2,00	3 899 337	2 699 337	1 200 000
Godtgjørelse til risikotakere	0	0	0	0

Direkte og indirekte kostnader.

Tabellen nedenfor gir informasjon om de direkte og indirekte kostnadene, hvor kolonnen "direkte kostnader" illustrerer kostnadene som kostnadsføres i Oslo Opportunity II AS og kolonnen "indirekte kostnader" illustrerer Oslo Opportunity II AS sin andel av kostnadene i henhold til eierandel, i konsernregnskapet (hvor Oslo Opportunity AS II er mor). Tilknyttet selskap er ikke medtatt.

	Direkte kostnader		Indirekte kostnader	
	2024	2023	2024	2023
Kostnader ved utleie	0	0	22 903 058	42 768 842
Revisjonshonorar	76 250	70 000	730 008	730 010
Forvaltningshonorar CPREIM	9 710 164	9 810 500	11 250 000	11 250 000
Øvrige honorarer	970 195	942 320	6 279 663	5 844 062
Andre driftskostnader	196 403	190 650	554 783	3 794 977
Sum	10 953 012	11 013 470	41 717 513	64 387 891



Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad fordeler seg på:				
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	0	0	-217 524	-102 433
Skatt på konsernbidrag	-7 932	-97 991	0	0
Sum skattekostnad	-7 932	-97 991	-217 524	-102 433
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	-24 551 297	-72 541 697	-38 424 340	-112 831 227
Permanente forskjeller	15 202 185	61 800 762	37 435 595	39 728 227
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	5 909 255	30 143 863
Mottatt konsernbidrag	36 055	445 412	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0	-4 685 439	0
Årets skattegrunnlag	-9 313 057	-10 295 523	235 071	-42 959 137
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Fordringer	0	0	-1 540 332	-4 298 103
Anleggsmidler	0	0	8 675 972	25 281 317
Finansieringsbistand	0	0	2 236 200	3 399 700
Underskudd til fremføring	-36 617 032	-27 303 975	-229 816 914	-185 516 745
Andre forskjeller	0	0	2 549 886	0
Sum	-36 617 032	-27 303 975	-217 895 188	-161 133 831
Forsjeller som ikke inngår	36 617 032	27 303 975	289 319 581	233 546 967
Grunnlag balanseført	0	0	71 424 393	72 413 136
22 % utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	0	0	15 713 366	15 930 890

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Morselskap	Konsern
	2024	2024
22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel		
22 % skatt av resultat før skatt	-5 401 285	-8 453 355
22 % av permanente forskjeller	3 344 481	8 235 831
Ikke balanseføring av utsatt skatt knyttet til underskudd	2 048 873	
Beregnet skattekostnad	-7 932	-217 524
Effektiv skattesats	0 %	1 %



Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Vedtatt, ikke registrert kap. forhøyelse	Udekket tap	Sum
Morselskap					
Egenkapital pr. 01.01	41 350 002	366 525 021	69 000 000	-106 632 827	370 242 196
Registrert kapitalforhøyelse	6 900 000	62 100 000	-69 000 000	0	0
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	0	0	30 000 000	0	30 000 000
Årets resultat	0	0	0	-24 543 365	-24 543 365
Egenkapital pr. 31.12	48 250 002	428 625 021	30 000 000	-131 176 193	375 698 832

Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse er registrert i Brønnøysund den 3. februar 2025.

	Aksjekapital	Overkurs	Vedtatt, ikke registrert kap. forhøyelse	Udekket tap	Sum
Konsern					
Egenkapital pr. 01.01	41 350 002	366 525 021	69 000 000	-96 339 473	380 535 552
Registrert kapitalforhøyelse	6 900 000	62 100 000	-69 000 000	0	0
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	0	0	30 000 000	0	30 000 000
Årets resultat	0	0	0	-38 206 816	-38 206 816
Minoritet *	0	0	0	6 000 000	6 000 000
Andre endringer	0	0	0	2 015	2 015
Egenkapital pr. 31.12	48 250 002	428 625 021	30 000 000	-128 544 274	378 330 749

Udekket tap inkluderer minoritet.

Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse er registrert i Brønnøysund den 3. februar 2025.

<i>Minoritet *</i>	
Inngående andel 01.01	75 057 523
Kapitalforhøyelse	6 000 000
Minoritetens andel årets resultat	-17 211 000
Andre endringer	-173 806
Minoritetens andel av egenkapitalen 31.12	63 672 717

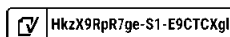
Note 7 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	0	0	0	0
Periodisering av finanseringskostnader	0	0	2 229 586	3 232 109
Periodisering leiefritak	0	0	4 326 974	3 273 192
Andre fordringer	0	0	2 683 336	1 223 545
Sum	0	0	9 239 895	7 728 847

Pantstillelser	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	0	0	812 880 235	817 070 778
Pantsatte eiendeler:				
Bokført verdi av eiendommene	0	0	1 128 762 942	1 115 753 679
Bokført verdi av fordringer			5 484 095	229 082

Konsernets eiendommer er pantsatt til fordel for eksterne gjeld. Det foreligger også pant i konsernets fordringer på noen av underkonsernene.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.





Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Ervervet	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme andel	Balansført verdi
Gamlebyen Eiendomsinvest AS	28.02.2022	Oslo	100 %	100 %	30 749 487
Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS	30.04.2022	Oslo	79 %	79 %	64 395 299
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	30.11.2021	Oslo	55 %	55 %	71 791 810
Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS	28.02.2022	Oslo	70 %	70 %	71 018 789
Solgaard Næringspark Invest AS	14.06.2021	Oslo	100 %	100 %	46 197 907
Åssiden Eiendomsinvest AS	30.04.2022	Oslo	100 %	100 %	35 767 312
Sum					319 920 604

Nedskrivninger per 31.12.24 inkludert i balansført verdi:

	Nedskrivning
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	4 676 790
Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS	56 533 701
Gamlebyen Eiendomsinvest AS	1 580 513
Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS	34 357 711
Sum nedskrivning per 31.12.24	97 148 715

Selskaper med indirekte eierskap som er inkludert i konsernet

	Ervervet	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme andel
Hegdehaugsveien 24 AS	16.12.2021	Oslo	55 %	55 %
Hegdehaugsveien 26 AS	16.12.2021	Oslo	55 %	55 %
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest II AS	13.12.2021	Oslo	55 %	55 %
Gjerdrumsvei 19 AS	30.04.2022	Oslo	79 %	79 %
Magasinet Drammen Eiendom AS	28.02.2022	Oslo	70 %	70 %
Nedre Storgate 2 AS	28.02.2022	Oslo	70 %	70 %
Solgaard Næringspark AS	30.06.2021	Oslo	100 %	100 %
Åssiden Eiendomsselskap AS	30.04.2022	Oslo	100 %	100 %

I 2024 er Magasinet Drammen AS (org nr: 963 476 434), Magasinet Drammen Invest AS (org nr: 959 825 726) og Magasinet Drammen Invest I AS (org nr: 926 625 744) innfusjonert i Magasinet Drammen Eiendom AS.

Regnskapsmessig er fusjonen gjennomført etter reglene for regnskapsmessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 1.1.24. Fusjonen har ingen påvirkning på konsernet og sammenligningstall er ikke utarbeidet.



Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m v forts.

Investeringer etter egenkapitalmetoden

	Gamlebyen Eiendom AS	Sum
Merverdianalyse		
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	23 402 523	23 402 523
Henførbart merverdi (mindreverdi)	-1 406 863	-1 406 863
Anskaffelseskost	21 995 660	21 995 660
Beregning av årets resultatandel		
Andel årets resultat	-1 750 822	-1 750 822
Avskrivning merverdier/(Reversering av mindreverdi)	-281 373	-281 373
Årets resultatandel	-2 032 194	-2 032 194
Beregning av balanseført verdi pr. 31.12		
Inngående balanse pr. 01.01	17 888 797	17 888 797
Tilganger / avganger	7 250 000	7 250 000
Årets resultatandel	-2 032 194	-2 032 194
Utgående balanse pr. 31.12	23 106 603	23 106 603

Investeringene i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Note 10 Bankinnskudd, trekkrettigheter

Posten inneholder kun frie midler, både i morselskap og i konsern.

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	479 283 355	0,10	47 928 336
B-aksjer	3 216 668	0,10	321 667
Totalt aksjekapital per 31.12.24*	482 500 023	0,10	48 250 002

A-aksjene gir en (1) stemme på selskapets generalforsamling, mens B-aksjene har ikke stemmerett.

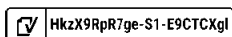
Utdelinger fra selskapet fordeles mellom A- og B-aksjene iht vedtekter.

*Aksjekapitalen over inkluderer ikke "vedtatt, ikke registrert kapital" per 31.12.24.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.24:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt	Eierandel	Stemmerett
Cape Invest AS	64 333 332	0	64 333 332	13,33 %	13,42 %
Spleismark Næring AS	32 166 668	0	32 166 668	6,67 %	6,71 %
ByggTeknikk Prosjekt AS	25 733 332	0	25 733 332	5,33 %	5,37 %
Satum Invest AS	25 733 332	0	25 733 332	5,33 %	5,37 %
Harbarn AS	22 516 668	0	22 516 668	4,67 %	4,70 %
Hortulan Eiendom AS	19 300 000	0	19 300 000	4,00 %	4,03 %
Trollborg Invest AS	18 013 332	0	18 013 332	3,73 %	3,76 %
Redback AS	16 083 332	0	16 083 332	3,33 %	3,36 %
Kynningsrud Capital AS	14 153 335	0	14 153 335	2,93 %	2,95 %
Alden AS	12 866 668	0	12 866 668	2,67 %	2,68 %
Chrisanic Eiendom AS	12 866 668	0	12 866 668	2,67 %	2,68 %
Alfanor 19196 AS	12 866 668	0	12 866 668	2,67 %	2,68 %
EWIS Stiftelsen	12 866 668	0	12 866 668	2,67 %	2,68 %
Clarksons Platou Real Estate Invest AS	0	3 216 668	3 216 668	0,67 %	0,00 %
Sum	289 500 003	3 216 668	292 716 671	61 %	60 %
Øvrige (eierandel < 1,6%)	189 783 352	0	189 783 352	39,33 %	39,60 %
Totalt antall aksjer	479 283 355	3 216 668	482 500 023	100,00 %	100,00 %

Styrets medlemmer eier og kontrollerer til sammen 22% av selskapets stemmer gjennom sitt eierskap i Speismark Næring AS, ByggTeknikk Prosjekt AS, Saturn Invest AS og Harbarn AS.





Oslo Opportunity II AS

Noter 2024

Note 12 Transaksjoner med nærstående parter

Det er ingen kjøp eller salg mellom selskapene i konsernet.

Mellomværende som er klassifisert som langsiktig blir nedbetalt iht avtale og renteberegnet. Kortsiktig mellomværende blir ikke renteberegnet.

Note 13 Finansiell markedsrisiko

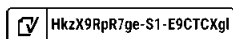
Selskapet og konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risikoen pr 31.12.





Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 15:47

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 17.06.2025 13:16

DOCUMENT ID:

S1-E9CTCXgl

ENVELOPE ID:

HkzX9RpR7ge-S1-E9CTCXgl

Document history

DOCUMENT NAME:

Konsernregnskap 2024 - Oslo Opportunity II AS.pdf

13 pages

SHA-512:

e9b3c22711428bbbe200c70ce03d1ea2df7c9519f3ec10

1ce3dd70be2b97d94994ce0fd32784405184fe5f0c7577

9461c2dba08b905e6dcf215de1e939fa93b2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Harald Sigurdson Astrup Harald.Astrup@astrup.no	✍️ Signed Authenticated	17.06.2025 14:11 17.06.2025 14:11	Email Low	IP: 62.209.121.41 IP: 62.209.121.41
Henning Martin Svendsen henning@byggteknikk.net	✍️ Signed Authenticated	17.06.2025 14:30 17.06.2025 14:30	Email Low	IP: 178.164.31.55 IP: 178.164.31.55
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	✍️ Signed Authenticated	17.06.2025 14:42 17.06.2025 14:41	Email Low	IP: 84.215.48.218 IP: 84.215.48.218
Tore Thorstensen tore@toret.no	✍️ Signed Authenticated	17.06.2025 15:47 17.06.2025 15:46	Email Low	IP: 77.16.67.23 IP: 77.16.67.23

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Styrets årsberetning





OSLO OPPORTUNITY II AS

ÅRSRAPPORT 2024

STYRETS ÅRSBERETNING

Oslo Opportunity II AS («Fondet») er et alternativt investeringsfond i henhold til AIF-loven og har som formål å investere i fast eiendom i primært Stor-Oslo området med åpning for andre store norske byer (Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø). Fondets investeringsstrategi er å erverve eierandeler og utøve aktivt eierskap i både kommersielle og ikke-kommersielle eiendommer, for å utvikle og realisere eiendommens uutnyttede vekst- og lønnsomhetspotensial ved i hovedsak å følge en «value-add»-strategi.

Fondet gjennomførte ingen kjøp i 2024.

Fondet er lokalisert i Oslo kommune.

Konsernet består i tillegg til Oslo Opportunity II AS av følgende datterselskap og tilknyttet selskap:

- Solgaard Næringspark Invest AS som igjen eier Solgaard Næringspark AS.
- Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS som igjen eier Hegdehaugsveien Eiendomsinvest II AS, Hegdehaugsveien 24 AS og Hegdehaugsveien 26 AS.
- Gamlebyen Eiendomsinvest AS som eier 50% av Gamlebyen Eiendom AS som igjen eier Fugleredet Eiendom AS, som igjen eier St. Halvardsgate 33 Bygg H AS, St Halvardsgate 33 AS og St. Halvardsgate 33 F AS.
- Åssiden Eiendomsinvest AS som igjen eier Åssiden Eiendomsselskap AS.
- Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS som igjen eier Nedre Storgate 2 AS og Magasinet Drammen Eiendom AS.
- Gjerdrums Vei 19 Eiendomsinvest AS som igjen eier Gjerdrumsvei 19 AS.

MARKEDSOPPSUMMERING

Gjennom 2024 har rentemarkedet vært preget av betydelig volatilitet, drevet av geopolitisk uro, inflasjonsutvikling og sentralbankenes signaler. Til tross for høy styringsrente både i Norge og internasjonalt, har arbeidsmarkedene vist styrke. Markedet har gradvis justert forventningene til rentekutt, og det er nå bred enighet om at første kutt i Norge trolig ikke kommer før høsten 2025. 5-årig SWAP-rente har svingt betydelig, blant annet som følge av endrede forventninger til amerikansk økonomi og politiske hendelser som presidentvalget i USA.

I eiendomsmarkedet har høyere byggekostnader og lav kontorledighet bidratt til forventninger om økte leiepriser fremover. Transaksjonsvolumet har tatt seg noe opp, drevet av større enkelttransaksjoner, og aktørene uttrykker økt optimisme sammenlignet med andre halvår 2023. Prime yield har stabilisert seg på 4,75 %, og det er konsensus om at dette nivået vil vedvare gitt dagens renteutsikter. Samlet sett peker utviklingen mot et marked i bedring, men med fortsatt usikkerhet knyttet til makroøkonomiske forhold og pengepolitisk retning.

UTSIKTER

Året 2025 startet med økt geopolitisk og økonomisk usikkerhet, som påvirket både renter og markedsstemning. I USA bidro presidentvalget og varsler om nye tollsatser til uro i finansmarkedene, mens Europa opplevde økte renter som følge av høyere forsvarsinvesteringer. I Norge ble forventningene om rentekutt dempet av høy inflasjon, og Norges Bank signaliserer nå at første kutt tidligst kommer i medio 2025. Den økte rentevolatiliteten har bidratt til lav risikovilje blant eiendomsinvestorer, og transaksjonsvolumet i første kvartal var det laveste siden 2020.

Kontorutleiemarkedet viste tegn til avkjøling mot slutten av året, med mer forsiktige leietakere og økt bruk av fremleie. Likevel holder leieprisene seg stabile, støttet av høye byggekostnader og begrenset nybygging. Det forventes høyere leieprisvekst i sentrale deler av Oslo. Transaksjonsmarkedet er fortsatt todelt, med liv- og pensjonsselskaper som handler på prime yield (~4,50 %), mens øvrige aktører ligger nærmere 5,20 %+. Økt bankappetitt for næringsseiendom gir press på marginene, mens obligasjonsmarkedet forblir avventende. Markedet forventes å bedre seg gradvis, men utviklingen vil være følsom for makroøkonomiske overraskelser.



OSLO OPPORTUNITY II AS

ÅRSRAPPORT 2024

STYRETS ÅRSBERETNING

NÆRMERE OM FORVALTINGSKAPITALEN

Ved utgangen av 2024 har Oslo Opportunity en samlet innkalt forvaltningskapital på 512,5 MNOK og en verdjustert egenkapital på 410,2 MNOK.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i konsernet var 75,4 MNOK i 2024 (91,2 MNOK)*. Årsresultatet ble i 2024 -38,2 MNOK (-112,7 MNOK).

De samlede kapitalinnkallinger i konsernet ved utgangen av 2024 var 512,5 MNOK.

Konsernets likviditetsbeholdning var 72,3 MNOK per 31.12.2024 (89,8 MNOK). Dette er i hovedsak ubrukt arbeidskapital innkalt til bruk i selskaps gjennomførte investeringer.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 1.239,0 MNOK (1.241,9 MNOK).

Omsetningen i morselskapet var 0,3 MNOK i 2024 (0,3 MNOK). Årsresultatet for morselskapet ble 24,5 MNOK (-72,5 MNOK). Morselskapets likviditetsbeholdning var 42,7 MNOK (56,3 MNOK) per 31.12.2024.

Se kontantstrømoppstilling for mer detaljert beskrivelse av inn- og utbetalinger.

EGNE AKSJER

Fondet eier ingen egne aksjer per 31.12.2024.

FINANSIELL RISIKO

Overordnet om målsetting og strategi.

Fondet vil gjennom underliggende investeringer være eksponert for ulike typer markedsrisiko. De viktigste typene av risiko vil være eiendomsrisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko. Alle investeringer og samtlige inntekter og kostnader er i NOK. Fondet skal derfor ikke være eksponert for valutarisiko.

EIENDOMSRISIKO

Fondet har teknisk eiendomsrisiko i form av at eventuelle økninger i underliggende eiendommers behov for tekniske oppgraderinger vil kunne påvirke den løpende og langsiktige lønnsomheten.

Fondet har underliggende eksponering mot utviklingen i den generelle økonomien og mot balansen i utleiemarkedet for næringsseiendom.

Helt overordnet er det også risiko for at avkastningskravet til investorene / markedet vil kunne øke, hvilket vil kunne påvirke markedsverdien av investeringene negativt.

KREDITTRISIKO

Risiko for tap som følge av motparters manglende betalings-/oppgjørsevne, i hovedsak motpartsrisiko på leietakere. Fondet søker å redusere motpartsrisiko mot leietakere ved å etablere sikkerhet i form av depositum og bankgaranti samt tett dialog med leietakere.

Fondet er også eksponert for kredittisiko gjennom innskudd og lån i bank. Med større forretningsbanker som motparter oppleves kredittrisikoen som begrenset. Fondet er eksponert for renterisiko primært gjennom sine lån.

Per 31. desember 2024 har konsernet totale kortsiktige fordringer på 5,6 MNOK, kontantbeholdning på 72,3 MNOK og eksterne banklån på 813,3 MNOK.

*Tall i parentes angir beløpet eller prosenten for 2023



OSLO OPPORTUNITY II AS

ÅRSRAPPORT 2024

LIKVIDITETSRISIKO

Risiko for ikke å være i stand til å møte betalingsforpliktelser ved forfall. Fondet har etablert likviditetsmessig buffer gjennom arbeidskapital innestående på bankkonto samt har tilgjengelig kommitert egenkapital som kan kalles på ved behov.

Eiendom er en lite likvid aktivaklasse sammenlignet med for eksempel børsnoterte aksjer og obligasjoner. Uforutsette hendelser kan forårsake lav likviditet i markedet for kjøp og salg av eiendom noe som kan forringe Fondets verdier og skape forsinkelser i eventuelle utbetalinger til eierne.

STYREANSVARSFORSIKRING

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 1. januar og løper i 12 måneder.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Styret består av fire menn. Styret har ut ifra en vurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger jfr åpenhetsloven §5 finnes tilgjengelig på Forvalters hjemmesider.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Fondet har ikke gjort ytterligere investeringer etter årsskiftet.

DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Oslo Opportunity II AS:

Overført til udekket tap	-	24 543 365
Overført til annen egenkapital		-
Tilleggsutbytte		-
Overført fra overkurs		-
Totalt disponert	-	24 543 365



OSLO OPPORTUNITY II AS

ÅRSRAPPORT 2024

YTRE MILJØ

Fondet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt for den virksomheten Fondet driver.

FORSKNING OG UTVIKLING

Fondet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Fondet har ingen ansatte og forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Oslo, 26. juni 2025

Signert elektronisk

Henning Martin Svendsen
Styreleder

Signert elektronisk

Tore Thorstensen
Styremedlem

Signert elektronisk

Jens-Otto Forbergskog
Styremedlem

Signert elektronisk

Harald Sigurdsson Astrup
Styremedlem





Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 12:46

SENT BY OWNER:

Daniel Petersen · 26.06.2025 11:47

DOCUMENT ID:

Syj5w59Egg

ENVELOPE ID:

B1g7vc5Vee-Syj5w59Egg

Document history

DOCUMENT NAME:

Styrets årsberetning 2024_Oslo_Oppportunity_II.pdf

5 pages

SHA-512:

320a8406f39b6304b257e943ee967ac1785019fd897cf6

41b10553c58f56d591301c45a98255fbba1f28acb42579

cbef918c1864f92db13f57c2732ebda98e7c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Harald Sigurdsson Astrup ha@astrup.no	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 11:57 26.06.2025 11:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 67/04/16) IP: 89.8.164.48
Henning Martin Svendsen henning@byggteknikk.net	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 11:59 26.06.2025 11:58	Email Low	IP: 178.164.31.55 IP: 178.164.31.55
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 12:09 26.06.2025 12:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/07/05) IP: 84.215.48.218
Tore Thorstensen tore@toret.no	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 12:46 26.06.2025 12:45	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 51/04/22) IP: 193.5.150.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Styrets årsberetning 2024_Oslo_Oppportunity_II.pdf-pAdES-H1xnowq9Exl.pdf (1062588 bytes)	a42156dca893964240495be88a c0c8d36844b67302fc003de070 89fe0dda52b8a618ae39da2cc9 123fa282f17af5136edc2ef9e582 6ecb57bb1093dd7c491803
2. Styrets årsberetning 2024_Oslo_Oppportunity_II.pdf-pAdES-SygP0Pc9Exg.pdf (1062282 bytes)	21819ead11fd0ef5d1243c4c956 d167e1e4c83d996e6b00340624 6ba73870981451269951a4d1ff 79dc9243d84212b8d9caf0eb8c ce5fb318c6d9d831863bb25
3. Styrets årsberetning 2024_Oslo_Oppportunity_II.pdf-pAdES-BJl6w554xl.pdf (1062434 bytes)	3d3315971f51508bd3012e452a 6d346880c0c858f7333585a15a d56ea9879e80b823ca25a3afde 73e2b8c3727377a65ab4dfd473 b8f4e804e4bb0ca4fcfe45b3

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Oslo Opportunity II AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Opportunity II AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 24 543 365 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 38 206 816 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024 og av dets resultater 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 2024 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 til 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 ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penn.no Dokumentnøkkel: VI-QQV-MD5HB-5PL-40-07Z69-G0Q3Z-4Y36W



Revisors beretning 2024 for Oslo Opportunity II AS

- 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 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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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, 26. juni 2025
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn.no Dokumentnøkkel: VL-QQV-MD5HB-5PL-40-07Z69-GQQ5Z-4Y36W





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."

Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 20:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLQV-MD5HB-5PL40-07Z69-GOQ5Z-4Y36W

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 forseglest 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.