



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 387 601	1 306 203
Sum inntekter		1 387 601	1 306 203
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	578 567	454 085
Sum kostnader		598 567	474 085
Driftsresultat		789 034	832 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 291	2 531
Annen renteinntekt		11 896	17 669
Annen finansinntekt		189	
Sum finansinntekter		44 377	20 200
Annen rentekostnad			22
Sum finanskostnader			22
Netto finans		44 377	20 178
Resultat før skattekostnad		833 410	852 296
Skattekostnad på resultat	4	183 350	187 506
Årsresultat		650 060	664 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 060	664 790
Totalresultat		650 060	664 790
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		653 289	667 543
Overført fra annen egenkapital		-3 229	-2 753



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		650 060	664 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	34 598	33 687
Sum immaterielle eiendeler		34 598	33 687
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	493 165	513 165
Sum varige driftsmidler		493 165	513 165
Sum anleggsmidler		527 763	546 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 427
Andre kortsiktige fordringer		2 185	2 002
Konsernfordringer	5	624 479	916 466
Sum fordringer		626 664	932 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		153 759	120 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 759	120 100
Sum omløpsmidler		780 423	1 052 995
SUM EIENDELER		1 308 186	1 599 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	335 684	338 912
Sum opptjent egenkapital		335 684	338 912
Sum egenkapital		435 684	438 912
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 255	8 012
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		10 521	57 130
Konserngjeld	5	837 550	855 825
Annen kortsiktig gjeld		12 176	239 968
Sum kortsiktig gjeld		872 502	1 160 934
Sum gjeld		872 502	1 160 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 308 186	1 599 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 474347

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 387 601	1 306 203
Sum inntekter		1 387 601	1 306 203
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	578 567	454 085
Sum kostnader		598 567	474 085
Driftsresultat		789 034	832 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 291	2 531
Annen renteinntekt		11 896	17 669
Annen finansinntekt		189	
Sum finansinntekter		44 377	20 200
Annen rentekostnad			22
Sum finanskostnader			22
Netto finans		44 377	20 178
Resultat før skattekostnad		833 410	852 296
Skattekostnad på resultat	4	183 350	187 506
Årsresultat		650 060	664 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 060	664 790
Totalresultat		650 060	664 790
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		653 289	667 543
Overført fra annen egenkapital		-3 229	-2 753
Sum overføringer og disponeringer		650 060	664 790



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	34 598	33 687
Sum immaterielle eiendeler		34 598	33 687
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	493 165	513 165
Sum varige driftsmidler		493 165	513 165
Sum anleggsmidler		527 763	546 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 427
Andre kortsiktige fordringer		2 185	2 002
Konsernfordringer	5	624 479	916 466
Sum fordringer		626 664	932 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		153 759	120 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 759	120 100
Sum omløpsmidler		780 423	1 052 995
SUM EIENDELER		1 308 186	1 599 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	335 684	338 912
Sum opptjent egenkapital		335 684	338 912
Sum egenkapital		435 684	438 912
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 255	8 012
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		10 521	57 130
Konserngjeld	5	837 550	855 825
Annen kortsiktig gjeld		12 176	239 968
Sum kortsiktig gjeld		872 502	1 160 934
Sum gjeld		872 502	1 160 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 308 186	1 599 847



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Til generalforsamlingen i Octopus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Octopus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 650 060. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994



**forvis
mazars**

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10.04 2025

Forvis Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.04.2025 15:40:27

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Octopus Eiendom AS

Resultatregnskap for 2024

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 387 601	1 306 203
SUM DRIFTSINNEKTER		1 387 601	1 306 203
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	578 567	454 085
SUM DRIFTSKOSTNADER		598 567	474 085
DRIFTSRESULTAT		789 034	832 118
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 291	2 531
Renteinntekt		11 896	17 669
Annen finansinntekt		189	0
Rentekostnad		0	22
RESULTAT AV FINANSPOSTER		44 377	20 178
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.		833 410	852 296
Skattekostnad på resultat	4	183 350	187 506
ÅRSOVERSKUDD		650 060	664 790
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag		653 289	667 543
Overført fra annen egenkapital		3 229	2 753
SUM DISPONERT		650 060	664 790



Octopus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	34 598	33 687
Sum immaterielle eiendeler		34 598	33 687
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	493 165	513 165
Sum varige driftsmidler		493 165	513 165
SUM ANLEGGSMIDLER		527 763	546 852
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 427
Andre kortsiktige fordringer		2 185	2 002
Konsernfordringer	5	624 479	916 466
Sum fordringer		626 664	932 894
Betalingsmidler		153 759	120 100
SUM OMLØPSMIDLER		780 423	1 052 995
SUM EIENDELER		1 308 186	1 599 847



Octopus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	335 684	338 912
Sum opptjent egenkapital		335 684	338 912
SUM EGENKAPITAL		435 684	438 912
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 255	8 012
Skyldige offentlige avgifter		10 521	57 130
Konserngjeld	5	837 550	855 825
Annen kortsiktig gjeld		12 176	239 968
Sum kortsiktig gjeld		872 502	1 160 934
SUM GJELD		872 502	1 160 934
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 308 186	1 599 847

Oslo, 10.04.2025

Martin Rustøy
styreleder

Halvor Strømme Devold
styremedlem



Octopus Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



Octopus Eiendom AS

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretnings- bygg
Anskaffelseskost 1.1	1 053 566
Tilgang i året	0
Avgang til anskaffelseskost	0
Samlet avskrivning 31.12	560 400
Bokført verdi 31.12	493 165
Årets avskrivninger	20 000
Levetid	33 år

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

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 493 165

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør 26 000, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor. Beløpet er ekskl. mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2024
Resultat før skattekostnad	833 410
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 140
Konsernbidrag avgitt	-837 550
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-153 122	-157 262	4 140
Sum midlertidige forskjeller	-153 122	-157 262	4 140
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	-153 122	-157 262	0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-33 687	-34 598	911
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



Octopus Eiendom AS

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt 22 %	0
Skatt av konsernbidrag	184 261
Endring av utsatt skatt	-911
Sum skattekostnad	183 350

NOTE 5 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig fordringer	2024	2023
YLS Næringseiendom AS	624 479	916 466
	624 479	916 466

Kortsiktig gjeld	2024	2023
YLS Næringseiendom AS (konsernbidrag)	0	855 825
Octopus Eiendom II AS (konsernbidrag)	837 550	0
	837 550	855 825

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
YLS Næringseiendom AS	1)	50	100 %
Sum		50	100 %

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

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	338 912	438 912
Årets resultat		650 060	650 060
Avgitt konsernbidrag		-653 289	-653 289
Egenkapital 31.12.	100 000	335 682	435 682