



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 106 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 36A
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Thomas Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	355 000	175 000
Sum inntekter		355 000	175 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	102 929	68 600
Annen driftskostnad	3	40 524	37 470
Sum kostnader		143 453	106 070
Driftsresultat		211 548	68 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 730	429
Sum finansinntekter		1 730	429
Annen rentekostnad		272 507	191 094
Sum finanskostnader		272 507	191 094
Netto finans		-270 777	-190 665
Resultat før skattekostnad		-59 230	-121 735
Skattekostnad på resultat	4	9 389	-10 895
Årsresultat	5	-68 619	-110 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 619	-110 840
Totalresultat		-68 619	-110 840
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-68 619	-110 840
Sum overføringer og disponeringer		-68 619	-110 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 974 936	5 077 865
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 974 936	5 077 865
Sum anleggsmidler		4 974 936	5 077 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			500 000
Sum fordringer			500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		92 183	41 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 183	41 935
Sum omløpsmidler		92 183	541 935
SUM EIENDELER		5 067 119	5 619 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		756 541	825 160
Sum innskutt egenkapital		786 541	855 160
Sum egenkapital	5	786 541	855 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 789 968	3 929 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 789 968	3 929 878
Sum langsiktig gjeld		3 789 968	3 929 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 979	2 250
Betalbar skatt	4	9 389	99 105
Kortsiktig konserngjeld		210 058	110 058
Annen kortsiktig gjeld		267 184	623 349
Sum kortsiktig gjeld		490 610	834 762
Sum gjeld		4 280 578	4 764 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 119	5 619 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320804

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 106 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 36A
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Thomas Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026

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: 930 106 992
O2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	355 000	175 000
Sum inntekter		355 000	175 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	102 929	68 600
Annen driftskostnad	3	40 524	37 470
Sum kostnader		143 453	106 070
Driftsresultat		211 548	68 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 730	429
Sum finansinntekter		1 730	429
Annen rentekostnad		272 507	191 094
Sum finanskostnader		272 507	191 094
Netto finans		-270 777	-190 665
Resultat før skattekostnad		-59 230	-121 735
Skattekostnad på resultat	4	9 389	-10 895
Årsresultat	5	-68 619	-110 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 619	-110 840
Totalresultat		-68 619	-110 840
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-68 619	-110 840
Sum overføringer og disponeringer		-68 619	-110 840



Organisasjonsnr: 930 106 992
O2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 6	4 974 936	5 077 865
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		4 974 936	5 077 865
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 974 936	5 077 865
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer			500 000
-------------------	--	--	---------

Sum fordringer			500 000
-----------------------	--	--	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd		92 183	41 935
--------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		92 183	41 935
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		92 183	541 935
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		5 067 119	5 619 800
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		756 541	825 160
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		786 541	855 160
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	5	786 541	855 160
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 789 968	3 929 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 789 968	3 929 878
Sum langsiktig gjeld		3 789 968	3 929 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 979	2 250
Betalbar skatt	4	9 389	99 105
Kortsiktig konserngjeld		210 058	110 058
Annen kortsiktig gjeld		267 184	623 349
Sum kortsiktig gjeld		490 610	834 762
Sum gjeld		4 280 578	4 764 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 119	5 619 800



Organisasjonsnr: 930 106 992
02 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.



Årsregnskap 2025
O2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 106 992



Resultatregnskap			
O2 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	355 000	175 000
Sum driftsinntekter		355 000	175 000
Avskrivning av driftsmidler	2	102 929	68 600
Annen driftskostnad	3	40 524	37 470
Sum driftskostnader		143 453	106 070
Driftsresultat		211 548	68 930
Annen renteinntekt		1 730	429
Annen rentekostnad		272 507	191 094
Resultat av finansposter		-270 777	-190 665
Resultat før skattekostnad		-59 230	-121 735
Skattekostnad på resultat	4	9 389	-10 895
Årsresultat	5	-68 619	-110 840
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		68 619	110 840
Sum overføringer		-68 619	-110 840



Balanse			
O2 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 974 936	5 077 865
Sum varige driftsmidler		4 974 936	5 077 865
Sum anleggsmidler		4 974 936	5 077 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		0	500 000
Sum fordringer		0	500 000
Bankinnskudd		92 183	41 935
Sum omløpsmidler		92 183	541 935
Sum eiendeler		5 067 119	5 619 800

O2 Eiendom AS

Side 3



Balanse			
O2 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		756 541	825 160
Sum innskutt egenkapital		786 541	855 160
Sum egenkapital	5	786 541	855 160
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 789 968	3 929 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 789 968	3 929 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 979	2 250
Betalbar skatt	4	9 389	99 105
Konserngjeld		210 058	110 058
Annen kortsiktig gjeld		267 184	623 349
Sum kortsiktig gjeld		490 610	834 762
Sum gjeld		4 280 578	4 764 640
Sum egenkapital og gjeld		5 067 119	5 619 800
25.02.2026 Styret i O2 Eiendom AS			
_____ Thomas Ottosen styreleder/daglig leder			
O2 Eiendom AS		Side 4	



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

NOTE 1 VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Selskapet har forretningsadresse i Oslo. Virksomheten består i investering og utleie av fast eiendom.

NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 146 465	5 146 465
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 146 465	5 146 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	171 529	171 529
= Bokført verdi 31.12.25	4 974 936	4 974 936
Årets ordinære avskrivninger	102 929	102 929
Økonomisk levetid	50 år	



NOTE 3 LØNSKOSTNADER

O2 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 389	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-10 895
Skattekostnad ordinært resultat	9 389	-10 895
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 230	-121 735
Permanente forskjeller	-1 024	3 613
Endring i midlertidige forskjeller	102 929	68 600
Mottatt konsernbidrag	0	500 000
Skattepliktig inntekt	42 676	450 478
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 389	-10 895
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	110 000
Sum betalbar skatt i balansen	9 389	99 105

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-171 529	-68 600	102 929
Sum	-171 529	-68 600	102 929
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	171 529	68 600	-102 929
Utsatt skattefordel (22 %)	-37 736	-15 092	22 644

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	825 160	855 160
Årets resultat		-68 619	-68 619
Pr 31.12.2025	30 000	756 541	786 541



NOTE 6 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 789 968	3 929 878
Sum	3 789 968	3 929 878
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 974 936	5 077 865
Sum	4 974 936	5 077 865

Av langsiktig gjeld på kr. 3 789 968 forfaller ca. kr. 700 000 innen 5 år.

NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i O2 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ottosen Basis AS	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Ottosen	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100