



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 126 908	1 088 448
Sum inntekter		1 126 908	1 088 448
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	286 770	197 784
Sum kostnader		306 770	217 784
Driftsresultat		820 138	870 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 184	1 509
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		12 184	1 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 247	422
Sum finanskostnader		11 247	422
Netto finans		937	1 157
Ordinært resultat før skattekostnad		821 076	871 822
Skattekostnad på resultat	4	180 636	191 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 440	680 021
Årsresultat		640 440	680 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		640 440	680 021
Totalresultat		640 440	680 021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		642 680	681 713
Overført fra annen egenkapital		-2 240	-1 692



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		640 440	680 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	32 911	32 278
Sum immaterielle eiendeler		32 911	32 278
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	533 165	553 165
Sum varige driftsmidler		533 165	553 165
Sum anleggsmidler		566 076	585 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 761	45 731
Konsernfordringer	5	437 884	123 122
Sum fordringer		453 645	168 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		494 891	778 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 891	778 287
Sum omløpsmidler		948 536	947 139
SUM EIENDELER		1 514 612	1 532 582
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	341 666	343 906
Sum opptjent egenkapital		341 666	343 906
Sum egenkapital		441 666	443 906
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 473	9 264
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		38 524	45 144
Konserngjeld	5	823 949	873 991
Annen kortsiktig gjeld		187 000	160 277
Sum kortsiktig gjeld		1 072 946	1 088 676
Sum gjeld		1 072 946	1 088 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 514 612	1 532 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370307

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 126 908	1 088 448
Sum inntekter		1 126 908	1 088 448
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	286 770	197 784
Sum kostnader		306 770	217 784
Driftsresultat		820 138	870 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 184	1 509
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		12 184	1 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 247	422
Sum finanskostnader		11 247	422
Netto finans		937	1 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	180 636	191 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 440	680 021
Årsresultat		640 440	680 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		640 440	680 021
Totalresultat		640 440	680 021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		642 680	681 713
Overført fra annen egenkapital		-2 240	-1 692
Sum overføringer og disponeringer		640 440	680 021



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	32 911	32 278
Sum immaterielle eiendeler		32 911	32 278

Varige driftsmidler

Bygninger	2	533 165	553 165
Sum varige driftsmidler		533 165	553 165

Sum anleggsmidler		566 076	585 443
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 761	45 731
Konsernfordringer	5	437 884	123 122
Sum fordringer		453 645	168 852

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Betalingsmidler		494 891	778 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 891	778 287

Sum omløpsmidler		948 536	947 139
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 514 612	1 532 582
----------------------	--	------------------	------------------

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	341 666	343 906
Sum opptjent egenkapital		341 666	343 906

Sum egenkapital		441 666	443 906
------------------------	--	----------------	----------------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 473	9 264
-----------------	--	--------	-------



Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		38 524	45 144
Konserngjeld	5	823 949	873 991
Annen kortsiktig gjeld		187 000	160 277
Sum kortsiktig gjeld		1 072 946	1 088 676
Sum gjeld		1 072 946	1 088 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 514 612	1 532 582



Organisasjonsnr: 810 703 342
OCTOPUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.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 640 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avviklet.

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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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, 14.04.2023

Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor



Octopus Eiendom AS

Resultatregnskap for 2022

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 126 908	1 088 448
SUM DRIFTSINNEKTER		1 126 908	1 088 448
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	286 770	197 784
SUM DRIFTSKOSTNADER		306 770	217 784
DRIFTSRESULTAT		820 138	870 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		12 184	1 509
Annen finansinntekt		0	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 247	422
RESULTAT AV FINANSPOSTER		937	1 157
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.		821 076	871 822
Skattekostnad på resultat	4	180 636	191 801
ÅRSOVERSKUDD		640 440	680 021
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag		642 680	681 713
Overført fra annen egenkapital		2 240	1 692
SUM DISPONERT		640 440	680 021



Octopus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	32 911	32 278
Sum immaterielle eiendeler		32 911	32 278
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	533 165	553 165
Sum varige driftsmidler		533 165	553 165
SUM ANLEGGSMIDLER		566 076	585 443
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 761	45 731
Konsernfordringer	5	437 884	123 122
Sum fordringer		453 645	168 852
Betalingsmidler		494 891	778 287
SUM OMLØPSMIDLER		948 536	947 139
SUM EIENDELER		1 514 612	1 532 582

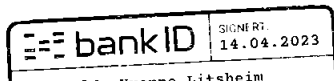


Octopus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	341 666	343 906
Sum opptjent egenkapital		341 666	343 906
SUM EGENKAPITAL		441 666	443 906
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 473	9 264
Skyldige offentlige avgifter		38 524	45 144
Konserngjeld	5	823 949	873 991
Annen kortsiktig gjeld		187 000	160 277
Sum kortsiktig gjeld		1 072 946	1 088 676
SUM GJELD		1 072 946	1 088 676
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 514 612	1 532 582

Oslo, 14.04.2023


Sandvold, Yvonne Litsheim
Yvonne Litsheim Sandvold
styreleder


Rustøy, Martin
Martin Rustøy
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	520 400
Bokført verdi 31.12	533 165
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 533 165

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 2022 utgjør 17 000, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor. Beløpet er ekskl. mva.



Octopus Eiendom AS

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2022
Resultat før skattekostnad	821 076
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 874
Konsernbidrag avgitt	-823 949
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-146 720	-149 593	2 873
Sum midlertidige forskjeller	-146 720	-149 593	2 873
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	-146 720	-149 593	0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-32 278	-32 910	632
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt 22 %	0
Skatt av konsernbidrag	181 269
Endring av utsatt skatt	-632
Sum skattekostnad	180 637

NOTE 5 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2022	2021
Kortsiktig fordringer		
YLS Næringseiendom AS	437 884	123 122
	437 884	123 122

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
YLS Næringseiendom AS (konsernbidrag)	823 949	873 991
	823 949	873 991



Octopus Eiendom AS

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	343 906	443 906
Årets resultat		640 440	640 440
Avgitt konsernbidrag		-642 680	-642 680
Egenkapital 31.12.	100 000	341 666	441 666