



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 430 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christopher Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2, 3		
Annen driftskostnad	3	32 787	39 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 787</b>	<b>39 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 787</b>	<b>-39 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 8	12 133 364	11 673 285
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	100 188	109 151
Annen renteinntekt		140	728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 233 692</b>	<b>11 783 163</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	114 238	144 225
Annen rentekostnad		11 288 000	11 350 711
Annen finanskostnad		149 795	148 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 552 033</b>	<b>11 643 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>681 659</b>	<b>139 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 872</b>	<b>99 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	142 752	21 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Overført til annen egenkapital		506 120	77 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>506 120</b>	<b>77 842</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 090 715	2 233 467
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 090 715</b>	<b>2 233 467</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	309 361 128	309 361 128
Lån til foretak i samme konsern		5 168 742	5 068 554
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>314 529 870</b>	<b>314 429 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>316 620 585</b>	<b>316 663 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 999	1 999
Konsernfordringer	8	12 133 364	11 673 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 135 363</b>	<b>11 675 284</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		42 646	57 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 646</b>	<b>57 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 178 009</b>	<b>11 732 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 798 594</b>	<b>328 395 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		42 880 563	42 880 563



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 880 563</b>	<b>43 880 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 786 575	-5 292 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 786 575</b>	<b>-5 292 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>39 093 988</b>	<b>38 587 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	272 000 000	272 000 000
Langsiktig konserngjeld		17 192 919	17 305 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 192 919</b>	<b>289 305 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 192 919</b>	<b>289 305 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	1 194
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	9	501 689	501 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 689</b>	<b>502 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 704 608</b>	<b>289 808 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 798 595</b>	<b>328 395 913</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 340610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 430 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christopher Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022

---

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: 914 430 879  
OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2, 3		
Annen driftskostnad	3	32 787	39 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 787</b>	<b>39 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 787</b>	<b>-39 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 8	12 133 364	11 673 285
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	100 188	109 151
Annen renteinntekt		140	728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 233 692</b>	<b>11 783 163</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	114 238	144 225
Annen rentekostnad		11 288 000	11 350 711
Annen finanskostnad		149 795	148 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 552 033</b>	<b>11 643 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>681 659</b>	<b>139 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 872</b>	<b>99 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	142 752	21 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Overført til annen egenkapital		506 120	77 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>506 120</b>	<b>77 842</b>



Organisasjonsnr: 914 430 879  
OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 2 090 715 2 233 467  
Sum immaterielle eiendeler 2 090 715 2 233 467

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 309 361 128 309 361 128  
Lån til foretak i samme  
konsern 5 168 742 5 068 554  
Sum finansielle  
anleggsmidler 314 529 870 314 429 682

Sum anleggsmidler 316 620 585 316 663 149

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 1 999 1 999  
Konsernfordringer 8 12 133 364 11 673 285  
Sum fordringer 12 135 363 11 675 284

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 42 646 57 480  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 42 646 57 480

Sum omløpsmidler 12 178 009 11 732 764

SUM EIENDELER 328 798 594 328 395 913

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 42 880 563 42 880 563  
Sum innskutt egenkapital 43 880 563 43 880 563

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 786 575 -5 292 696  
Sum opptjent egenkapital -4 786 575 -5 292 696

Sum egenkapital 5 39 093 988 38 587 867



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	272 000 000	272 000 000
Langsiktig konserngjeld		17 192 919	17 305 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 192 919</b>	<b>289 305 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 192 919</b>	<b>289 305 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	1 194
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	9	501 689	501 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 689</b>	<b>502 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 704 608</b>	<b>289 808 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 798 595</b>	<b>328 395 913</b>



Organisasjonsnr: 914 430 879  
OSLO KONTOREIENDOM II HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Org.nr.: 914 430 879



## Oslo Kontoreiendom II Holding AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	32 787	39 701
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 787</b>	<b>39 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 787</b>	<b>-39 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 8	12 133 364	11 673 285
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	100 188	109 151
Annen renteinntekt		140	728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 233 692</b>	<b>11 783 163</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	114 238	144 225
Annen rentekostnad		11 288 000	11 350 711
Annen finanskostnad		149 795	148 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 552 033</b>	<b>11 643 666</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>681 659</b>	<b>139 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 872</b>	<b>99 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	142 752	21 955
<b>Ordinært resultat</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 120</b>	<b>77 842</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital		506 120	77 842
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>506 120</b>	<b>77 842</b>



Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 090 715	2 233 467
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 090 715</b>	<b>2 233 467</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	309 361 128	309 361 128
Lån til selskap i samme konsern		5 168 742	5 068 554
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>314 529 870</b>	<b>314 429 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>316 620 585</b>	<b>316 663 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	8	12 133 364	11 673 285
Andre kortsiktige fordringer		1 999	1 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 135 363</b>	<b>11 675 284</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		42 646	57 480
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>42 646</b>	<b>57 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 178 009</b>	<b>11 732 764</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>328 798 594</b>	<b>328 395 913</b>



## Oslo Kontoreiendom II Holding AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		42 880 563	42 880 563
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 880 563</b>	<b>43 880 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 786 575	-5 292 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 786 575</b>	<b>-5 292 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>39 093 988</b>	<b>38 587 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	272 000 000	272 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		17 192 919	17 305 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 192 919</b>	<b>289 305 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	1 194
Annen kortsiktig gjeld	9	501 689	501 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 689</b>	<b>502 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 704 608</b>	<b>289 808 045</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>328 798 595</b>	<b>328 395 913</b>

Oslo, 17.02.2022

Styret i Oslo Kontoreiendom II Holding AS

Carl Arnold Johansen  
styreleder

Jørn Omland  
styremedlem



## Oslo Kontoreiendom II Holding AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Regnskapsprinsipper

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

##### 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, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

##### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

##### Fordringer

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 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

#### Note 3 Andre driftskostnader

	2021	2020
Revisjon	15 000	23 000
Diverse	17 787	16 701
<b>Sum</b>	<b>32 787</b>	<b>39 701</b>



## Oslo Kontoreiendom II Holding AS

---

### Noter

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Kontoreiendom II Holding AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Oslo Science Park III AS	1 000	100,00	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	1 000 000	42 880 563	-5 292 696	<b>38 587 867</b>
Årets resultat			506 120	<b>506 120</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>42 880 563</b>	<b>-4 786 575</b>	<b>39 093 988</b>



### Oslo Kontoreiendom II Holding AS

#### Noter

##### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	142 752	21 955
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>142 752</b>	<b>21 955</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	648 872	99 797
Permanente forskjeller	-12 133 364	-11 673 285
Mottatt konsernbidrag	12 133 364	11 673 285
Anvendelse av fremførbart underskudd	-648 872	-99 797
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 669 340	-2 568 123
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 669 340	2 568 123
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 503 251	-10 152 123	-648 872
Avskåret rentefradrag	-221 398	-221 398	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	221 398	221 398	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-9 503 251</b>	<b>-10 152 123</b>	<b>-648 872</b>
<b>22 %</b>	<b>-2 090 715</b>	<b>-2 233 467</b>	<b>-142 752</b>



### Oslo Kontoreiendom II Holding AS

#### Noter

##### Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Forskningsparken Hus 5 AS	Oslo	100%	100%	10 349 280	220 880 799

##### Investeringer etter kostmetoden

##### Datterselskap:

Selskapets navn	Anskaffelses- kost	Ned- skrivning	Balanseført verdi 31.12.2021	Inntekt på investering i perioden
Forskningsparken Hus 5 AS	309 361 128	0	309 361 128	12 133 364
	<b>309 361 128</b>		<b>309 361 128</b>	<b>12 133 364</b>

##### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2021	2020
<b>Fordring</b>		
Oslo Science Park III AS	5 168 742	5 068 554
Konsernbidrag fra Forskningsparken Hus 5 AS	12 133 364	11 673 285
<b>Sum fordring</b>	<b>17 302 106</b>	<b>16 741 839</b>
<b>Inntektsførte renter</b>	<b>100 188</b>	<b>109 151</b>
<b>Gjeld</b>		
Forskningsparken Hus 5 AS	17 192 919	17 305 163
<b>Sum</b>	<b>17 192 919</b>	<b>17 305 163</b>
<b>Kostnadsførte renter</b>	<b>114 238</b>	<b>144 225</b>

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med 3mnd NIBOR + 1,5 %.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



### Oslo Kontoreiendom II Holding AS

---

#### Noter

##### Note 9 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
--	------	------

---

Obligasjonslån	272 000 000	272 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>272 000 000</b>	<b>272 000 000</b>

Den 16.12.2015 trakk selskapet opp et obligasjonslån på NOK 220 000 000. Den 15.9.2017 trakk selskapet opp ytterligere NOK 52 000 000. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall 16.12.2029.

Selskapet forplikter seg i obligasjonslånets løpetid til enhver tid å opprettholde en loan-to-value lik eller lavere enn 75%. Selskapet kan kun utbetale utbytte dersom loan-to-value er under 70%.

#### Pantstillelser

##### Bokført gjeld som er sikret med pant.

Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	272 000 000	272 000 000
Påløpte rentekostnader	501 689	501 689
<b>Sum pantstillelse</b>	<b>272 501 689</b>	<b>272 501 689</b>

Aksjer i selskapet og aksjer i datter, samt eiendom er pansatt til fordel for obligasjonseierne i Nordic Trustee ASA.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Kontoreiendom II Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Oslo Kontoreiendom II Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets 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 internkontroll 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.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TEQOQ-POOX-LSAXG-EJZE-GKUTG-H3P4N



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Oslo Kontoreiendom II Holding AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. mars 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnrøkket: TEQQQ-POOXJ-LSAXG-EJIZE-GKUTG-H3P4N



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-06 13:30:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEQQQ-POOXJ-LSAXG-EIJE-GKU7G-H3P4N

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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