



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCTOPUS EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 444 128	1 343 268
Sum inntekter		1 444 128	1 343 268
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 196 000	1 196 000
Annen driftskostnad	3	376 417	131 866
Sum kostnader		1 572 417	1 327 866
Driftsresultat		-128 289	15 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 419	16 828
Sum finansinntekter		18 419	16 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern		956 301	646 825
Annen rentekostnad		16	
Sum finanskostnader		956 317	646 825
Netto finans		-937 898	-629 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 187	-614 595
Skattekostnad på resultat	4	-234 561	-135 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-831 626	-479 384
Årsresultat		-831 626	-479 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-831 626	-479 384
Totalresultat		-831 626	-479 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-831 626	-479 384
Sum overføringer og disponeringer	5	-831 626	-479 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	419 371	184 810
Sum immaterielle eiendeler		419 371	184 810
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 953 848	16 149 848
Sum varige driftsmidler		14 953 848	16 149 848
Sum anleggsmidler		15 373 219	16 334 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		240 389
Sum fordringer			240 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 912	470 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 912	470 294
Sum omløpsmidler		107 912	710 683
SUM EIENDELER		15 481 132	17 045 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		1 486 861	655 235
Sum opptjent egenkapital		-1 486 861	-655 235
Sum egenkapital	5	-1 456 861	-625 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	16 666 164	17 550 252
Sum annen langsiktig gjeld		16 666 164	17 550 252
Sum langsiktig gjeld		16 666 164	17 550 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 439	
Skyldig offentlige avgifter		60 840	54 324
Annen kortsiktig gjeld		206 550	66 000
Sum kortsiktig gjeld		271 829	120 324
Sum gjeld		16 937 993	17 670 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 481 132	17 045 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429262

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCTOPUS EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 919 110 244
OCTOPUS EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 444 128	1 343 268
Sum inntekter		1 444 128	1 343 268
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 196 000	1 196 000
Annen driftskostnad	3	376 417	131 866
Sum kostnader		1 572 417	1 327 866
Driftsresultat		-128 289	15 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 419	16 828
Sum finansinntekter		18 419	16 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern		956 301	646 825
Annen rentekostnad		16	
Sum finanskostnader		956 317	646 825
Netto finans		-937 898	-629 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 187	-614 595
Skattekostnad på resultat	4	-234 561	-135 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-831 626	-479 384
Årsresultat		-831 626	-479 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-831 626	-479 384
Totalresultat		-831 626	-479 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-831 626	-479 384
Sum overføringer og disponeringer	5	-831 626	-479 384



Organisasjonsnr: 919 110 244
OCTOPUS EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	419 371	184 810
Sum immaterielle eiendeler		419 371	184 810

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 953 848	16 149 848
Sum varige driftsmidler		14 953 848	16 149 848

Sum anleggsmidler		15 373 219	16 334 658
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6		240 389
Sum fordringer			240 389

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 912	470 294
----------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 912	470 294
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		107 912	710 683
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 481 132	17 045 341
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 486 861	655 235
Sum opptjent egenkapital		-1 486 861	-655 235

Sum egenkapital	5	-1 456 861	-625 235
------------------------	----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	16 666 164	17 550 252
Sum annen langsiktig gjeld		16 666 164	17 550 252
Sum langsiktig gjeld		16 666 164	17 550 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 439	
Skyldig offentlige avgifter		60 840	54 324
Annen kortsiktig gjeld		206 550	66 000
Sum kortsiktig gjeld		271 829	120 324
Sum gjeld		16 937 993	17 670 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 481 132	17 045 341



Organisasjonsnr: 919 110 244
OCTOPUS EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.mazars.no

Til generalforsamlingen i Octopus Eiendom li AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Octopus Eiendom li AS som viser et underskudd på kr 831 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 ansvarlige 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 mistligheter 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



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, 16.05.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Octopus Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 444 128	1 343 268
Sum driftsinntekter		1 444 128	1 343 268
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 196 000	1 196 000
Annen driftskostnad	3	376 417	131 866
Sum driftskostnader		1 572 417	1 327 866
Driftsresultat		-128 289	15 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 419	16 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern		956 301	646 825
Annen rentekostnad		16	0
Resultat av finansposter		-937 898	-629 997
Resultat før skattekostnad		-1 066 187	-614 595
Skattekostnad på resultat	4	-234 561	-135 211
Årsresultat		-831 626	-479 384
Overføringer			
Overført til udekket tap		831 626	479 384
Sum overføringer	5	-831 626	-479 384



Balanse Octopus Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	419 371	184 810
Sum immaterielle eiendeler		419 371	184 810
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 953 848	16 149 848
Sum varige driftsmidler		14 953 848	16 149 848
Sum anleggsmidler		15 373 219	16 334 658
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	0	240 389
Sum fordringer		0	240 389
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 912	470 294
Sum omløpsmidler		107 912	710 683
Sum eiendeler		15 481 132	17 045 341



Balanse

Octopus Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 486 861	-655 235
Sum opptjent egenkapital		-1 486 861	-655 235
Sum egenkapital	5	-1 456 861	-625 235
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	16 666 164	17 550 252
Sum annen langsiktig gjeld		16 666 164	17 550 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 439	0
Skyldig offentlige avgifter		60 840	54 324
Annen kortsiktig gjeld		206 550	66 000
Sum kortsiktig gjeld		271 829	120 324
Sum gjeld		16 937 993	17 670 576
Sum egenkapital og gjeld		15 481 132	17 045 341

Oslo, 16.05.2024

Styret i Octopus Eiendom II AS

 bankID
SIGNERT: 16.05.2024
Yvonne Litsheim Sandvold
Sandvold, Yvonne Litsheim
Styreleder

 bankID
SIGNERT: 16.05.2024
Martin Rustøy
Rustøy, Martin
Styremedlem



Octopus Eiendom II 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 II AS

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretnings- bygg	Tekniske instalasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1	13 135 388	9 333 860	22 469 248
Tilgang i året	0	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Samlet avskrivning 31.12	-1 659 600	-5 855 800	-7 515 400
Bokført verdi 31.12	11 475 788	3 478 060	14 953 848
Årets avskrivninger	262 700	933 300	1 196 000
Levetid	50 år	10 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 15 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 14 953 848

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 utgjør kr 26 000 for revisjon. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er eksklusive mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023
Resultat før skattekostnad	-1 066 187
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	437 198
Mottatt konsernbidrag	
Skattemessig resultat	-628 989

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-840 045	-1 277 243	437 198
Sum midlertidige forskjeller	-840 045	-1 277 243	437 198
Underskudd til fremføring	0	-628 989	628 989
Grunnlag utsatt skatt	-840 045	-1 906 232	437 198
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-184 810	-419 371	234 561
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



Octopus Eiendom II AS

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt 22 %	0
Skatt av konsernbidrag	0
Endring av utsatt skatt	-234 561
Sum skattekostnad	-234 562

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	0	-655 236	-625 236
Årets resultat			-831 625	-831 625
Egenkapital 31.12.	30 000	0	-1 486 860	-1 456 860

Selskapets aksjekapital er tapt per 31.12.23, det foreligger imidlertid betydelige merverdier knyttet til selskapets eiendom. Styret mener på bakgrunn av dette at forutsetning for fortsatt drift skal legges til grunn.

NOTE 6 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig fordringer	2023	2022
YLS Næringseiendom AS (årets konsernbidrag)	0	240 389
	0	240 389

Langsiktig gjeld	2023	2022
YLS Næringseiendom AS	16 666 164	17 550 252
	16 666 164	17 550 252

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

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