



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCTOPUS EIENDOM II 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: Joachim 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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 502 580	1 444 128
Sum inntekter		1 502 580	1 444 128
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 196 000	1 196 000
Annen driftskostnad	3	247 853	376 417
Sum kostnader		1 443 853	1 572 417
Driftsresultat		58 727	-128 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 252	18 419
Annen finansinntekt		233	
Sum finansinntekter		12 485	18 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 060 417	956 301
Annen rentekostnad			16
Sum finanskostnader		1 060 417	956 317
Netto finans		-1 047 932	-937 898
Resultat før skattekostnad		-989 205	-1 066 187
Skattekostnad på resultat	4	-217 625	-234 561
Årsresultat		-771 580	-831 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-771 580	-831 626
Totalresultat		-771 580	-831 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-771 580	-831 626
Sum overføringer og disponeringer	5	-771 580	-831 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	452 735	419 371
Sum immaterielle eiendeler		452 735	419 371
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 757 848	14 953 848
Sum varige driftsmidler		13 757 848	14 953 848
Sum anleggsmidler		14 210 583	15 373 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		931	
Konsernfordringer	6	837 550	
Sum fordringer		838 481	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 783	107 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 783	107 912
Sum omløpsmidler		1 067 263	107 912
SUM EIENDELER		15 277 847	15 481 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		25 187	
Sum innskutt egenkapital		55 187	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 630 339	1 486 861
Sum opptjent egenkapital		-1 630 339	-1 486 861
Sum egenkapital	5	-1 575 152	-1 456 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	16 801 580	16 666 164
Sum annen langsiktig gjeld		16 801 580	16 666 164
Sum langsiktig gjeld		16 801 580	16 666 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 890	4 439
Skyldig offentlige avgifter		28 336	60 840
Annen kortsiktig gjeld		10 192	206 550
Sum kortsiktig gjeld		51 418	271 829
Sum gjeld		16 852 998	16 937 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 277 847	15 481 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602547

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCTOPUS EIENDOM II 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: Joachim 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 919 110 244
OCTOPUS EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 502 580	1 444 128
Sum inntekter		1 502 580	1 444 128
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 196 000	1 196 000
Annen driftskostnad	3	247 853	376 417
Sum kostnader		1 443 853	1 572 417
Driftsresultat		58 727	-128 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 252	18 419
Annen finansinntekt		233	
Sum finansinntekter		12 485	18 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 060 417	956 301
Annen rentekostnad			16
Sum finanskostnader		1 060 417	956 317
Netto finans		-1 047 932	-937 898
Resultat før skattekostnad		-989 205	-1 066 187
Skattekostnad på resultat	4	-217 625	-234 561
Årsresultat		-771 580	-831 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-771 580	-831 626
Totalresultat		-771 580	-831 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-771 580	-831 626
Sum overføringer og disponeringer	5	-771 580	-831 626



Organisasjonsnr: 919 110 244
OCTOPUS EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	452 735	419 371
Sum immaterielle eiendeler		452 735	419 371
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 757 848	14 953 848
Sum varige driftsmidler		13 757 848	14 953 848
Sum anleggsmidler		14 210 583	15 373 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		931	
Konsernfordringer	6	837 550	
Sum fordringer		838 481	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		228 783	107 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 783	107 912
Sum omløpsmidler		1 067 263	107 912
SUM EIENDELER		15 277 847	15 481 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		25 187	
Sum innskutt egenkapital		55 187	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 630 339	1 486 861
Sum opptjent egenkapital		-1 630 339	-1 486 861
Sum egenkapital	5	-1 575 152	-1 456 861



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Konserngjeld	6	16 801 580
Sum annen langsiktig gjeld		16 666 164
Sum langsiktig gjeld		16 666 164
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		12 890
Skyldig offentlige avgifter		4 439
Annen kortsiktig gjeld		28 336
Sum kortsiktig gjeld		60 840
Sum gjeld		16 937 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 481 132



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.



Resultatregnskap

Octopus Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 502 580	1 444 128
Sum driftsinntekter		1 502 580	1 444 128
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 196 000	1 196 000
Annen driftskostnad	3	247 853	376 417
Sum driftskostnader		1 443 853	1 572 417
Driftsresultat		58 727	-128 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 252	18 419
Annen finansinntekt		233	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 060 417	956 301
Annen rentekostnad		0	16
Resultat av finansposter		-1 047 932	-937 898
Resultat før skattekostnad		-989 205	-1 066 187
Skattekostnad på resultat	4	-217 625	-234 561
Årsresultat		-771 580	-831 626
Overføringer			
Overført til udekket tap		771 580	831 626
Sum overføringer	5	-771 580	-831 626



Balanse

Octopus Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	452 735	419 371
Sum immaterielle eiendeler		452 735	419 371
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 757 848	14 953 848
Sum varige driftsmidler		13 757 848	14 953 848
Sum anleggsmidler		14 210 583	15 373 219
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		931	0
Konsernfordringer	6	837 550	0
Sum fordringer		838 481	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 783	107 912
Sum omløpsmidler		1 067 263	107 912
Sum eiendeler		15 277 847	15 481 132



Balanse

Octopus Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		25 187	0
Sum innskutt egenkapital		55 187	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 630 339	-1 486 861
Sum opptjent egenkapital		-1 630 339	-1 486 861
Sum egenkapital	5	-1 575 152	-1 456 861
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	16 801 580	16 666 164
Sum annen langsiktig gjeld		16 801 580	16 666 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 890	4 439
Skyldig offentlige avgifter		28 336	60 840
Annen kortsiktig gjeld		10 192	206 550
Sum kortsiktig gjeld		51 418	271 829
Sum gjeld		16 852 998	16 937 993
Sum egenkapital og gjeld		15 277 847	15 481 132

Oslo, 10.04.2025

Styret i Octopus Eiendom II AS

Martin Rustøy
styreleder

Halvor Strømme Devold
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 installasjoner	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	-1 922 300	-6 789 100	-8 711 400
Bokført verdi 31.12	11 213 088	2 544 760	13 757 848
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 13 757 848

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 27 000 for revisjon. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er eksklusive mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2024
Resultat før skattekostnad	-989 205
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	494 274
Dekning f. underskudd	-342 619
Mottatt konsernbidrag	837 550
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-1 277 243	-1 771 517	494 274
Sum midlertidige forskjeller	-1 277 243	-1 771 517	494 274
Underskudd til fremføring	-628 989	-286 370	-342 619
Grunnlag utsatt skatt	-1 906 232	-2 057 887	151 655
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-419 371	-452 735	33 364
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



Octopus Eiendom II AS

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt 22 %	0
Skatt av konsernbidrag	-184 261
Endring av utsatt skatt	-33 364
Sum skattekostnad	-217 626

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	0	-1 486 861	-1 456 861
Årets resultat			-771 580	-771 580
Mottatt konsernbidrag		653 289		653 289
Dekning av tap		-653 289	653 289	0
Egenkapital 31.12.	30 000	0	-1 605 151	-1 575 152

Selskapets aksjekapital er tapt per 31.12.24, 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	2024	2023
Octopus Eiendom AS (årets konsernbidrag)	837 550	0
	837 550	0

Langsiktig gjeld	2024	2023
YLS Næringseiendom AS	16 801 580	16 666 164
	16 801 580	16 666 164

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 %
------------	----------	--------------



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

Til generalforsamlingen i Octopus Eiendom li AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Octopus Eiendom li AS som viser et underskudd på kr 771 580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dens resultat 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 stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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 stiftelsens 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 signatur

Signert av

Jalving, Rune



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

10.04.2025 16:56:11

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.