



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 901 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO LIGHT INDUSTRIES AS  
Forretningsadresse: c/o CSC (Norway) AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Johan Valdemar Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	826 933	1 151 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>826 933</b>	<b>1 151 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-826 933</b>	<b>-1 151 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 394
Annen renteinntekt		96 033	
Annen finansinntekt		190 833	223 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286 867</b>	<b>229 668</b>
Annen rentekostnad			2 384
Annen finanskostnad		119 066	244 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 066</b>	<b>247 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 801</b>	<b>-17 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-659 132	-1 168 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 238 361 300	928 369 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 238 361 300</b>	<b>928 369 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 238 361 300</b>	<b>928 369 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		15 883 385	582 303
Konsernfordringer		324 583	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 207 968</b>	<b>582 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 434 097	7 304 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 434 097</b>	<b>7 304 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 642 065</b>	<b>7 887 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 265 003 365</b>	<b>936 256 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		874 001 162	874 001 162
Annen innskutt egenkapital		373 361 024	-20 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 247 422 186</b>	<b>874 041 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 828 085	1 168 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 828 085</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 245 594 101</b>	<b>872 872 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 417 500	43 701 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 417 500</b>	<b>43 701 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 417 500</b>	<b>43 701 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		763 632	967 680
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 153 132	18 714 780
Annen kortsiktig gjeld		75 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 991 765</b>	<b>19 682 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 409 265</b>	<b>63 384 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 265 003 365</b>	<b>936 256 157</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2, 3	259 228 513	132 335 927
Netto gevinst / tap fra verdiendring av investeringseiendom	2, 15	-244 279 327	259 483 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 949 186</b>	<b>391 819 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	4, 5, 18	52 474 994	26 392 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 474 994</b>	<b>26 392 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 525 808</b>	<b>365 427 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 799 382	639 778
Annen finansinntekt		204 477	223 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 003 859</b>	<b>863 052</b>
Netto gevinst / tap fra verdiendring av rentesikringsavtaler	12	4 101 266	-13 016 032
Annen rentekostnad	23	161 868 818	86 914 988
Annen finanskostnad		20 564 975	7 931 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 535 059</b>	<b>81 830 446</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-178 531 200</b>	<b>-80 967 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 057 008</b>	<b>284 459 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 823 713	68 611 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-231 880 722</b>	<b>215 848 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-231 880 722</b>	<b>215 848 270</b>
Minoritetsinteresser	2, 15, 7	-28 191 540	-226 626 660
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>203 689 182</b>	<b>-442 474 930</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 689 182</b>	<b>442 474 930</b>
Overført fra annen egenkapital			



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	9, 14, 15, 23	5 369 300 000	4 608 500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 369 300 000</b>	<b>4 608 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		42 879 747	26 998 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	11, 14	<b>42 879 747</b>	<b>26 998 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 412 179 746</b>	<b>4 635 498 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10, 18	40 309 147	23 431 268
Andre kortsiktige fordringer	19, 23	31 037 462	13 846 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 346 608</b>	<b>37 277 580</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	8 914 766	13 016 032
<b>Sum investeringer</b>	12	<b>8 914 766</b>	<b>13 016 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	20	191 027 611	139 584 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 027 611</b>	<b>139 584 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11, 14	<b>271 288 986</b>	<b>189 877 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 683 468 732</b>	<b>4 825 376 625</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 21	60 000	60 000
Overkurs		874 001 162	874 001 162
Ikke registrert kapitalforhøyelse		373 381 094	
Annen innskutt egenkapital		-20 070	-20 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 247 422 186</b>	<b>874 041 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 124 217	390 751 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 124 217</b>	<b>390 751 745</b>
Minoritetsinteresser		1 140 095 331	945 584 286
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 575 641 734</b>	<b>2 210 377 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	139 708 801	113 842 482
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 708 801</b>	<b>113 842 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 22, 23	2 775 814 282	2 358 175 483
Langsiktig konserngjeld	17	16 417 500	43 701 558
Øvrig langsiktig gjeld		48 235 929	5 100 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11, 14	<b>2 840 467 711</b>	<b>2 406 977 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 176 512</b>	<b>2 520 819 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 993 808	26 350 717
Skyldig offentlige avgifter		4 518 187	4 209 740
Kortsiktig konserngjeld	17	1 828 548	18 714 780



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	22	91 309 943	44 904 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11, 14, 24	<b>127 650 486</b>	<b>94 179 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 107 826 998</b>	<b>2 614 999 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 683 468 732</b>	<b>4 825 376 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579395

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 901 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO LIGHT INDUSTRIES AS  
Forretningsadresse: c/o Intertrust (Norway) AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Johan Valdemar Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 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, 18.07.2024

---

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: 927 901 218  
OSLO LIGHT INDUSTRIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	826 933	1 151 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>826 933</b>	<b>1 151 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-826 933</b>	<b>-1 151 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 394
Annen renteinntekt		96 033	
Annen finansinntekt		190 833	223 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286 867</b>	<b>229 668</b>
Annen rentekostnad			2 384
Annen finanskostnad		119 066	244 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 066</b>	<b>247 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 801</b>	<b>-17 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-659 132	-1 168 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-659 132	-1 168 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>



Organisasjonsnr: 927 901 218  
OSLO LIGHT INDUSTRIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 238 361 300	928 369 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 238 361 300</b>	<b>928 369 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 238 361 300</b>	<b>928 369 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		15 883 385	582 303
Konsernfordringer		324 583	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 207 968</b>	<b>582 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	10 434 097	7 304 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 434 097</b>	<b>7 304 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 642 065</b>	<b>7 887 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 265 003 365</b>	<b>936 256 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		874 001 162	874 001 162
Annen innskutt egenkapital		373 361 024	-20 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 247 422 186</b>	<b>874 041 092</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 828 085	1 168 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 828 085</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 245 594 101</b>	<b>872 872 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 417 500	43 701 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 417 500</b>	<b>43 701 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 417 500</b>	<b>43 701 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		763 632	967 680
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 153 132	18 714 780
Annen kortsiktig gjeld		75 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 991 765</b>	<b>19 682 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 409 265</b>	<b>63 384 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 265 003 365</b>	<b>936 256 157</b>



Organisasjonsnr: 927 901 218  
OSLO LIGHT INDUSTRIES AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2, 3	259 228 513	132 335 927
Netto gevinst / tap fra verdiendring av investeringseiendom	2, 15	-244 279 327	259 483 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 949 186</b>	<b>391 819 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	4, 5, 18	52 474 994	26 392 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 474 994</b>	<b>26 392 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 525 808</b>	<b>365 427 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 799 382	639 778
Annen finansinntekt		204 477	223 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 003 859</b>	<b>863 052</b>
Netto gevinst / tap fra verdiendring av rentesikringsavtaler	12	4 101 266	-13 016 032
Annen rentekostnad	23	161 868 818	86 914 988
Annen finanskostnad		20 564 975	7 931 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 535 059</b>	<b>81 830 446</b>
<b>Netto finans</b>	<b>6</b>	<b>-178 531 200</b>	<b>-80 967 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 823 713	68 611 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-231 880 722</b>	<b>215 848 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-231 880 722</b>	<b>215 848 270</b>
Minoritetsinteresser	2, 15, 7	-28 191 540	-226 626 660
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>203 689 182</b>	<b>-442 474 930</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 689 182</b>	<b>442 474 930</b>
Overført fra annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 927 901 218  
OSLO LIGHT INDUSTRIES AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	9, 14, 15	5 369 300 000	4 608 500 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 369 300 000</b>	<b>4 608 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		42 879 747	26 998 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>11, 14</b>	<b>42 879 747</b>	<b>26 998 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 412 179 746</b>	<b>4 635 498 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10, 18	40 309 147	23 431 268
Andre kortsiktige fordringer	19, 23	31 037 462	13 846 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 346 608</b>	<b>37 277 580</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	8 914 766	13 016 032
<b>Sum investeringer</b>	<b>12</b>	<b>8 914 766</b>	<b>13 016 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	20	191 027 611	139 584 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 027 611</b>	<b>139 584 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11, 14</b>	<b>271 288 986</b>	<b>189 877 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 683 468 732</b>	<b>4 825 376 625</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 21	60 000	60 000
Overkurs		874 001 162	874 001 162
Ikke registrert kapitalforhøyelse		373 381 094	
Annen innskutt egenkapital		-20 070	-20 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 247 422 186</b>	<b>874 041 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 124 217	390 751 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 124 217</b>	<b>390 751 745</b>
Minoritetsinteresser		1 140 095 331	945 584 286
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 575 641 734</b>	<b>2 210 377 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	139 708 801	113 842 482
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 708 801</b>	<b>113 842 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 2	2 775 814 282	2 358 175 483
Langsiktig konserngjeld	17	16 417 500	43 701 558
Øvrig langsiktig gjeld		48 235 929	5 100 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11, 14</b>	<b>2 840 467 711</b>	<b>2 406 977 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 176 512</b>	<b>2 520 819 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 993 808	26 350 717
Skyldig offentlige avgifter		4 518 187	4 209 740
Kortsiktig konserngjeld	17	1 828 548	18 714 780
Annen kortsiktig gjeld	22	91 309 943	44 904 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11, 14, 2</b>	<b>127 650 486</b>	<b>94 179 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 107 826 998</b>	<b>2 614 999 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 683 468 732</b>	<b>4 825 376 623</b>



Organisasjonsnr: 927 901 218  
OSLO LIGHT INDUSTRIES 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.



Organisasjonsnr: 927 901 218  
OSLO LIGHT INDUSTRIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2023 Oslo Light Industries AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 901 218



### Resultatregnskap

Oslo Light Industries AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	826 933	1 151 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>826 933</b>	<b>1 151 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-826 933</b>	<b>-1 151 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	6 394
Annen renteinntekt		96 033	0
Annen finansinntekt		190 833	223 274
Annen rentekostnad		0	2 384
Annen finanskostnad		119 066	244 990
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>167 801</b>	<b>-17 706</b>
Resultat før skattekostnad		-659 132	-1 168 953
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		659 132	1 168 953
<b>Sum overføringer</b>		<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>



## Balanse

Oslo Light Industries AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	1 238 361 300	928 369 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 238 361 300</b>	<b>928 369 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 238 361 300</b>	<b>928 369 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 883 385	582 303
Konsernfordringer		324 583	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 207 968</b>	<b>582 303</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 434 097	7 304 854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 642 065</b>	<b>7 887 157</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 265 003 365</b>	<b>936 256 157</b>



## Balanse

Oslo Light Industries AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		874 001 162	874 001 162
Annen innskutt egenkapital		-20 070	-20 070
Ikke registrert kapitaløkning		373 381 094	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 247 422 186</b>	<b>874 041 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 828 085	-1 168 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 828 085</b>	<b>-1 168 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 245 594 100</b>	<b>872 872 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 417 500	43 701 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 417 500</b>	<b>43 701 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		763 632	967 680
Konserngjeld	7	2 153 132	18 714 780
Annen kortsiktig gjeld		75 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 991 765</b>	<b>19 682 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 409 265</b>	<b>63 384 018</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 265 003 365</b>	<b>936 256 157</b>

Oslo, 27.06.2024

Styret i Oslo Light Industries AS

Karl Johan Valdemar Johansson  
styreleder

Sumeet Kaur Kumra  
styremedlem

Andreas William Hennings  
styremedlem

Oslo Light Industries AS

Side 4



## Indirekte kontantstrøm

Oslo Light Industries AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-659 132	-1 168 953
Innbetaling av utbytte		0	7 525 000
Endring i leverandørgjeld		-204 048	967 680
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-176 082	-582 303
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-1 039 262</b>	<b>6 741 424</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret:		325 042 300	935 894 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-325 042 300</b>	<b>-935 894 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Endring konsernmellomværende		-44 170 289	62 416 338
Innbetalinger av egenkapital		373 381 094	874 041 092
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>329 210 805</b>	<b>936 457 430</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>3 129 243</b>	<b>7 304 854</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		7 304 854	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>10 434 097</b>	<b>7 304 854</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Oslo Light Industries AS har sysselsatt 0 årsverk og har derfor ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Oslo Light Industries AS har avsatt NOK 75 000 i revisjonshonorar i 2023.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-659 132	-1 168 953
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-659 132</b>	<b>-1 168 953</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-659 132	-1 168 953
Beregnet skatt av resultat før skatt	-145 009	-257 170
<b>Sum</b>	<b>-145 009</b>	<b>-257 170</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 828 085	-1 168 953	659 132
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 828 085	1 168 953	-659 132
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	60 000	874 001 162	-20 070	-1 168 953	872 872 139
Ikke registrert gjeldskonvertering			296 652 658		296 652 658
Ikke registrert kapitalforhøyelse			76 728 436		76 728 436
Årets resultat				-659 132	-659 132
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>874 001 162</b>	<b>373 361 024</b>	<b>-659 132</b>	<b>1 245 594 100</b>



Det er per 31.12.2023 to uregistrerte kapitalendringer. De ble registrert i Brønnøysundregistrene 06.01.2024.

## Note 4 Datterselskap

Oslo Light Industries AS eier 54,12% av aksjene i LogCap Invest AS, og 50% av de preferanse aksjer i LogCap Holding II AS. Logcap Invest AS og Logcap Holding II AS har begge forretningskontor i Oslo.

Datterselskap	Total investering per 31.12.2023
LogCap Invest AS	1 050 236 300
LogCap Holding II AS	188 125 000
<b>Totalt</b>	<b>1 238 361 300</b>

Per 31.12.2023 hadde selskapene følgende i resultat og egenkapital

Selskap	Resultat	Egenkapital
Logcap Invest AS	-1 336 931	1 949 856 085
Logcap Holding II AS	-108 634 386	2 191 738 039

## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Light Industries AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>60 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Light Industries S.å.r.l.	1 000	100,0	100,0

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	324 583	0
<b>Sum</b>	<b>324 583</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	16 417 500	43 701 558
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 153 132	18 714 780
<b>Sum</b>	<b>18 570 632</b>	<b>62 416 338</b>

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til nærstående parter.



Til generalforsamlingen i Oslo Light Industries AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Light Industries AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 659 132 og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 231 880 722, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

### 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 og konsernet 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har

### THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ZX10Q-NN83A-5EEDP-CPOXH-QOMDS-LESPE



## Revisors beretning 2023 for Oslo Light Industries AS

plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge for selskapsregnskapet, og i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU for konsernregnskapet. 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### *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, 27. juni 2024  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 19:58:41 UTC



Penneo Dokumentnr: ZX10Q-NN83A-5EEDP-CPOXH-QQMDS-LESPE

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/validator>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

# Konsernregnskap 2023 Oslo Light Industries AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 927 901 218**



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Oslo Light Industries AS

### STYRETS ÅRSBERETNING

#### Selskapet og konsernet

Oslo Light Industries AS ble stiftet 11.10.2021 og har forretningskontor i Oslo.

#### Virksomhetens art

Konsernet ble etablert i 2022 gjennom ervervelse av samtlige datterselskap i konsernet. I 2022 ervervet konsernet LogCap Invest AS, LogCap Holding AS, LogCap Holding II AS, LogCap Oslo AS gruppen, Grini Næringspark AS, LogCap Baker Østbys vei AS, Kobbervikdalen 69 AS, Kobbervikdalen Eiendom 67 AS og Billingstadsletta 97 AS ("Oppkjøpet"). Etter oppkjøpet ble konsernet dannet. Deretter, den 31. mai 2022, ervervet konsernet LogCap Kobbervikdalen 75 AS og Kobbervikdalen 75 AS.

I 2023 fortsatte Gruppen sin vekst ved å erverve ti ytterligere eiendommer.

Konsernets virksomhet er å kjøpe, eie, forvalte og leie ut eiendom gjennom sine datterselskaper, hovedsakelig innen logistikk. Konsernets inntekter er knyttet til leieinntekter fra konsernets eiendommer i Stor-Oslo området. Eiendommene har et totalt areal på 217.500 kvm og består av lagerbygg, kontorer, utendørsarealer og parkering. Konsernets formål er eierskap, samt å yte bistand for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom.

Oslo Light Industries AS utarbeider konsernregnskapet for konsernet.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

#### Utvikling i resultat og stilling

##### Resultatregnskap

Leieinntektene økte fra NOK 132,3 millioner i 2022 til NOK 259,2 millioner i 2023. Leieavtalene for eiendommene gir faste inntekter over kontraktperioden. Endringer i leieinntektene er hovedsakelig knyttet til oppkjøp av ti nye eiendommer samt endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Driftsresultat før verdiendringer for perioden var NOK 207 millioner (2022: NOK 106 millioner) og består av leieinntekter på NOK 259,2 millioner (2022: NOK 132,3 millioner) som relaterer seg til utleie av eiendom, og driftskostnader på NOK 52,5 millioner (2022: NOK 26,4 millioner).

Netto gevinst/tap fra verdiendring på investeringseiendommene var NOK -244,3 millioner (2022: NOK 259,5 millioner), som følge av endringer i markedsværdien av investeringseiendommene i 2023. Markedsværdien av investeringseiendommene var NOK 5 369 millioner in 2023 (2022: NOK 4 608 millioner). Verdsettelsene per 31.12.2023 ble innhentet fra Newsec AS og Malling AS, som er anerkjente uavhengige profesjonelle verdsettelse. Verdsettelsene er hovedsakelig basert på diskontert kontantstrømsmetode ("DCF-metode"), som innebærer å diskontere forventede fremtidige kontantstrømmer over en spesifisert periode ved bruk av en estimert diskonteringsrente.

Netto finansposter i 2023 var på NOK -178,5 millioner (2022: NOK -81,0 millioner) og inkluderer netto gevinst/tap på NOK -4,1 millioner (2022: NOK 13,0 millioner) fra verdiendring på rentesikringsavtaler, andre renteinntekter på NOK 7,80 millioner (2022: NOK 0,64 millioner), og andre rente- og finanskostnader på NOK 162 millioner (2022: NOK 87 millioner) og NOK 21 millioner (2022: NOK 8 millioner).



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

Resultat før skatt var NOK -216,1 millioner (2022: NOK 284,5 millioner) og en skattekostnad på NOK 15,8 millioner ble bokført i 2023 konsernregnskapet. Resultat etter skatt for året var NOK -231,9 millioner mot NOK 215,8 millioner in 2022. Verdiøkning ved konserndannelse var NOK 36,1 millioner (2022: 290,5 millioner), noe som resulterer i et totalresultat for året på NOK -203,7 millioner mot 442,5 i 2022.

## Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter var NOK -0,4 millioner (2022: NOK 86,4 millioner). Driftsresultatet var NOK -37,5 millioner (2022: NOK 365,4 millioner). Forskjellen skyldes hovedsakelig oppkjøp og endringer i virkelig verdi av investeringseiendommene og rentekostnader. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK -939,2 millioner i 2023 på grunn av kjøp av investeringseiendommer. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOK 991,0 millioner, etter å ha tatt opp lån og innhentet egenkapital.

Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt var NOK 191,0 millioner (2022: NOK 139,6 millioner).

## Finansiell stilling

Per 31.12.2023 var konsernets totale anleggsmidler NOK 5 412,2 millioner (2022: NOK 4 635,5 millioner), hovedsakelig knyttet til virkelig verdi av investeringseiendommene og periodiserte leiefritak og meglerhonorar. Totale omløpsmidler var NOK 271,3 millioner (2022: NOK 189,9 millioner) hvorav kontanter og kontantekvivalenter var NOK 191,0 millioner (2022: NOK 139,6 millioner).

Per 31.12.2023 var konsernets langsiktige forpliktelser NOK 2 840,5 millioner (2022: NOK 2 407,0 millioner), hovedsakelig knyttet til banklån og periodisering av leietakertilpasninger viderefaktuert til leietakere. Totale kortsiktige forpliktelser var NOK 127,7 millioner (2022:NOK 94,2 millioner), og konsernet har tilstrekkelig likviditet til å dekke disse kortsiktige forpliktelsene.

Totale eiendeler var NOK 5 683,5 millioner (2022: NOK 4 825,4 millioner) og egenkapital var NOK 2 575,6 millioner (2022: NOK 2 210,4 millioner) per 31.12.2023. Egenkapitalandelen var 45,3 %.

## MORSELSKAPETS REGNSKAP

Oslo Light Industries AS har begrenset operasjonell aktivitet og fungerer som morselskap for konsernet.

Oslo Light Industries AS hadde andre driftskostnader på NOK 827 tusen (2022: NOK 1 151 tusen) og NOK 168 tusen (2022: NOK -18 tusen) i netto finanskostnader. Selskapet disponerte et netto tap på NOK 659 tusen (2022: NOK 1 169 tusen). Totale eiendeler var NOK 1 265 003 tusen (2022: NOK 936 256 tusen) hvorav investeringer i datterselskaper var NOK 1 238 361 tusen (2022: NOK 928 369 tusen). Kontanter og kontantekvivalenter var NOK 10 434 tusen per 31.12.2023 (2022: 7 305 tusen).

Totale kortsiktige forpliktelser var NOK 19 409 tusen (2022: NOK 19 682 tusen) bestående hovedsakelig av forpliktelser til selskap i konsernet. Total egenkapital var NOK 1 245 594 tusen (2022: NOK 872 872 tusen) per 31.12.2023. Egenkapitalandelen for året var 0,98 (2022:0,93)

Årsregnskapet til Oslo Light Industries AS viser et tap for året på NOK 659 tusen, som styret foreslår disponert som følger:

**Overført til udekket tap      NOK 659 tusen**

Det er styrets oppfatning at årsregnskapet utarbeidet for regnskapsåret 2023 og tilhørende noter gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat fra virksomheten. Styret er ikke kjent med andre forhold som er vesentlige for vurderingen av selskapet, annet enn det som fremgår av årsregnskapet. På samme måte har det ikke inntruffet noen vesentlige hendelser etter balansedagen som anses å være vesentlige for vurderingen av selskapet.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Risikofaktorer

### Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for konjunktursvingninger og makroøkonomiske endringer. Inflasjonsnivået, den økonomiske veksttakten og endringer i markedet for næringseiendom generelt, og spesielt innen logistikkeiendom, kan i vesentlig grad påvirke verdien av eiendomsporteføljen. Endringer som kan ha en negativ innvirkning på eiendomsverdiene inkluderer blant annet redusert etterspørsel etter næringseiendom, redusert tilgjengelighet og økte finansieringskostnader, samt stagnasjon i transaksjonsmarkedet for næringseiendom. En vesentlig reduksjon i eiendomsverdien vil ha en negativ innvirkning på konsernets fremtidige inntjening og finansielle stilling. Konsernet anvender virkelig verdi-prinsippet for å markedsføre eiendom på rapporteringsdato gjennom det konsoliderte resultatregnskapet. Markedsverdien av eiendommene kan derfor ha en betydelig innvirkning på det konsoliderte resultatregnskapet og balansen. Selv om det ikke er noen umiddelbar kontantstrømeffekt, overvåker konsernet endringer i virkelig verdi av eiendommene nøye.

Konsernets retningslinjer er å bruke rentesikringsavtaler for å begrense risiko mot økning i renter. Markedsverdien av rentesikringsavtalene blir vurdert til virkelig verdi gjennom resultatregnskapet. Endringer i markedsrentene kan betydelig påvirke virkelig verdi av rentesikringsavtalene med en tilsvarende innvirkning på finansposter i resultatregnskapet. Selv om det ikke er noen umiddelbar kontantstrømeffekt, overvåker konsernet endringer i virkelig verdi av rentesikringsavtaler nøye.

Leiemarkedet for logistikkeiendommer er generelt svært ettertraktet. Markedet har lav ledighet, få nybygg, og reduksjon av eiendomskapasitet er forventet på grunn av byutvikling. Etterspørselen er stabil og økende med befolkningsvekst og vekst i BNP per innbygger i Stor-Oslo-regionen. Risiko knyttet til verdsetting av eiendeler har påvirket selskapet, men dette har i stor grad blitt oppveid av vekst i leieinntekter grunnet et stort antall nye leiekontrakter. Kravet til energieffektive bygninger er forventet å øke, og dette blir nøye overvåket av konsernet. Konsernet har flere initiativer for å imøtekomme disse kravene.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetsrisiko er preget av en potensiell risiko for ikke å kunne møte forpliktelser overfor leverandører og långivere. Evnen til å betjene gjelden avhenger av konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift.

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig overvåking av forventet kontantstrøm for å sikre at finansielle forpliktelser kan oppfylles når de forfaller, også i tilfelle ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets omdømme. Likviditetsrisikoen anses som lav da konsernets kontantstrøm er forutsigbar og leietakerne har god kredittverdighet.

Styret anser selskapets og konsernets likviditet som tilfredsstillende, og det anses ikke nødvendig å innføre tiltak for å redusere likviditetsrisikoen.

### Finansiell risiko

Konsernet er utsatt for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knyttet til ekstern finansiering. For å redusere renterisikoen, er det inngått rentesikringsavtaler for deler av konsernets banklån. Styret anser den finansielle risikoen som lav.

Konsernets retningslinjer er å bruke rentesikringsavtaler for å begrense risiko mot økning i renter. Se note 22 for mer informasjon. Manglende overholdelse av betingelsene i finansieringsavtalene kan føre til en umiddelbar tilbakebetalingsforpliktelse. Konsernet overvåker jevnlig alle relevante betingelser, både med hensyn til den nåværende finansielle posisjonen og i lys av konsernets finansielle prognoser.

### Kredittrisiko

Konsernets eksponering for kredittrisiko oppstår primært fra utleie av eiendom. Leiekontraktene innen konsernet er generelt faste med økonomisk solide og pålitelige leietakere med god kredithistorikk, noe som



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

begrenser risikoen for tap på grunn av betalingsproblemer eller mislighold.

## Ansatte

Selskapet og konsernet har for øyeblikket ingen ansatte, og behovet for å iverksette tiltak for likestilling mellom kjønnene er ikke blitt vurdert. Konsernet vil imidlertid handle på dette når det er nødvendig.

## Miljø og åpenhetsloven

Konsernet har som mål å drive en bærekraftig virksomhet. Driften har begrenset innvirkning på det ytre miljøet. Konsernet samarbeider med leietakere for å minimere eventuelle negative miljøpåvirkninger, og har lansert flere initiativer i samarbeid med leietakere for å redusere energiforbruket og forbedre bærekraften i porteføljen.

Selskapet og konsernet vil rapportere på åpenhetsloven og arbeidet med grunnleggende menneskerettigheter og gode arbeidsforhold. Rapporten vil bli publisert på <https://oroieendom.no/esg> før 30. juni 2024.

## Styreansvarsforsikring

Oslo Light Industries AS har ingen styreansvarsforsikring.

## Fremtidsutsikter og hendelser etter balansedagen

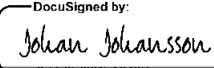
Styret mener at gjennom eksisterende drift og tiltak for videre utvikling, har konsernet et godt utgangspunkt for å opprettholde og styrke sin posisjon. Den 26. februar refinansierte konsernet lånet som opprinnelig ble holdt i Pareto Bank for Stålfjæra 27 AS, og overførte det til Nordea.

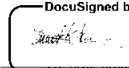
Den 28. juni 2024 kjøper LogCap Holding AS to selskap, Oro 18 AS og Haraldrudveien 11 AS.

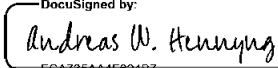
LogCap er den nest største logistikeiendomsselskapet i Oslo, med en total areal på 217.500 kvadratmeter. Konsernet har en vekststrategi og søker kontinuerlig å utvide sin portefølje.

Ingen vesentlige hendelser etter balansedagen har hatt effekt på regnskapet for 2023.

Oslo, 27.06.2024  
Styret i Oslo Light Industries AS

DocuSigned by:  
  
7F5E0E82DE5D48E  
Karl Johan Valdemar Johansson  
styreleder

DocuSigned by:  
  
AC6302E3862940E  
Sumeet Kaur Kumra  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
FCA735AA4F624B7  
Andreas William Hennyng  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Konsolidert resultatregnskap

Oslo Light Industries AS

Beløp i NOK

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	2, 3	259 228 513	132 335 927
Netto gevinst / tap fra verdiendring av investeringseiendom	2, 15	-244 279 327	259 483 498
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 949 186</b>	<b>391 819 425</b>
Annen driftskostnad	4, 5, 18	52 474 994	26 392 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 474 994</b>	<b>26 392 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 525 808</b>	<b>365 427 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 799 382	639 778
Annen finansinntekt		204 477	223 274
Netto gevinst / tap fra verdiendring av rentesikringsavtaler	12	-4 101 266	13 016 032
Annen rentekostnad	23	161 868 818	86 914 988
Annen finanskostnad		20 564 975	7 931 490
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>6</b>	<b>-178 531 200</b>	<b>-80 967 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 057 008</b>	<b>284 459 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 823 713	68 611 367
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-231 880 722</b>	<b>215 848 270</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Konsolidert resultatregnskap

Oslo Light Industries AS

	Note	2023	2022
Beløp i NOK			
<b>Konsolidert totalresultat</b>			
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-231 880 722</b>	<b>215 848 270</b>
Netto gevinst / tap fra verdiendring ved konserndannelse	2, 15	36 143 000	290 547 000
Skattekostnad på netto gevinst tap fra verdiendring ved konserndannelse		7 951 460	63 920 340
<b>Totalresultat etter skatt</b>		<b>28 191 540</b>	<b>226 626 660</b>
<b>Totalt resultat</b>		<b>-203 689 182</b>	<b>442 474 930</b>
Minoritetens andel		-1 061 654	51 723 185
Majoritetens andel		-202 627 528	390 751 745



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Konsolidert balanse

Oslo Light Industries AS

Beløp i NOK

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	9, 14, 15, 23	5 369 300 000	4 608 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 369 300 000</b>	<b>4 608 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		42 879 747	26 998 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>11, 14</b>	<b>42 879 747</b>	<b>26 998 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 412 179 746</b>	<b>4 635 498 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10, 18	40 309 147	23 431 268
Andre kortsiktige fordringer	19, 23	31 037 462	13 846 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 346 608</b>	<b>37 277 580</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	8 914 766	13 016 032
<b>Sum investeringer</b>	<b>12</b>	<b>8 914 766</b>	<b>13 016 032</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	20	191 027 611	139 584 319
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11, 14</b>	<b>271 288 986</b>	<b>189 877 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 683 468 732</b>	<b>4 825 376 625</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Konsolidert balanse

Oslo Light Industries AS

Beløp i NOK

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 21	60 000	60 000
Overkurs		874 001 162	874 001 162
Annen innskutt egenkapital		-20 070	-20 070
Ikke-registert kapitalforhøyelse		373 381 094	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 247 422 186</b>	<b>874 041 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 124 217	390 751 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 124 217</b>	<b>390 751 745</b>
Minoritetens andel		1 140 095 331	945 584 286
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 575 641 734</b>	<b>2 210 377 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	139 708 801	113 842 482
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>139 708 801</b>	<b>113 842 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 22, 23	2 775 814 282	2 358 175 483
Langsiktig konserngjeld	17	16 417 500	43 701 558
Øvrig langsiktig gjeld		48 235 929	5 100 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11, 14</b>	<b>2 840 467 711</b>	<b>2 406 977 446</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Konsolidert balanse

Oslo Light Industries AS

	Note	2023	2022
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 993 808	26 350 717
Skyldig offentlige avgifter		4 518 187	4 209 740
Konserngjeld	17	1 828 548	18 714 780
Annen kortsiktig gjeld	22	91 309 941	44 904 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11, 14, 24</b>	<b>127 650 484</b>	<b>94 179 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 107 826 998</b>	<b>2 614 999 505</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 683 468 732</b>	<b>4 825 376 625</b>

Oslo, 27.06.2024

Styret i Oslo Light Industries AS

DocuSigned by:

*Johan Johansson*

Karl Johan Valdemar Johansson  
styreleder

DocuSigned by:

*Sumet Kaur Kumra*

Sumet Kaur Kumra  
styremedlem

DocuSigned by:

*Andreas W. Henning*

Andreas William Henning  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Indirekte kontantstrøm

Oslo Light Industries AS

Beløp i NOK	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-179 914 008	575 006 637
Endring i kundefordringer		-16 877 879	-23 431 268
Endring i leverandørgjeld		3 643 091	26 350 717
Verdiendring av investeringseiendom		208 136 327	-550 030 498
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-15 359 388	58 524 414
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-371 857</b>	<b>86 420 002</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Kjøp av investeringseiendom		939 190 351	3 195 776 845
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-939 190 351</b>	<b>-3 195 776 845</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		446 599 229	2 402 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-28 707 500	-12 010 000
Innbetalinger av egenkapital		588 163 771	874 001 162
Utbetaling av pref.utbytte		-15 050 000	-15 050 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>991 005 500</b>	<b>3 248 941 162</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		51 443 292	139 584 319
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		139 584 319	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>191 027 611</b>	<b>139 584 319</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

Oslo Light Industries AS

## Konsolidert egenkapitaloppstilling

Beløp i NOK tusen	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke- registrert kapital- forhøyelse	Annen egen- kapital	Minoritets- andel	Total egentapit al
Egenkapital per 01.01.2023	60	874 001	-20		390 752	945 584	2 210 377
Kapitalforhøyelse				373 381		214 783	588 164
Emisjonskostnader						-4 160	-4 160
Utbetalt pref. utbytte						-15 050	-15 050
Periodens resultat					-202 628	-1 062	-203 689
<b>Per 31.12.2023</b>	<b>60</b>	<b>874 001</b>	<b>-20</b>	<b>373 381</b>	<b>188 124</b>	<b>1 140 095</b>	<b>2 575 642</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

Oslo Light Industries AS

## NOTER TIL KONSOLIDERT ÅRSREGNSKAP 2023

### Prinsippnote

#### Generell informasjon

Oslo Light Industries AS og dets datterselskaper (samlet, "Gruppen") driver med utleie av investeringseiendommer i Oslo-området. Selskapet ble stiftet 11.10.2021 og har forretningskontor i Oslo.

I 2023 fortsatte Gruppen sin vekst ved å erverve ti ytterligere eiendommer.

Gruppen har ingen ansatte.

#### Basis for utarbeidelse

De konsoliderte regnskapene er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS) og tolkninger fra IFRS Interpretation Committee (IFRIC), slik de er vedtatt av EU, samt ytterligere norske rapporteringskrav i henhold til regnskapsloven.

De konsoliderte regnskapene er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift.

#### Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Transaksjoner i utenlandsk valuta konverteres til den funksjonelle valutaen til respektive selskap i Gruppen ved bruk av valutakurser gjeldende på transaksjonsdatoen. Valutagevinster og -tap som følge av oppgjør av slike transaksjoner og fra omregning av pengeposter i utenlandsk valuta til sluttkurser på rapporteringsdatoen, er innregnet i resultatregnskapet. Ikke-pengeposter måles til historisk kostpris konvertert ved bruk av valutakursene på transaksjonsdatoen, med unntak av ikke-pengeposter målt til virkelig verdi, som måles ved bruk av valutakursene på datoen da virkelig verdi ble fastsatt. Presentasjons- og funksjonell valuta er NOK.

#### Estimater og forutsetninger

Ledelsen har benyttet estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekt, kostnader og informasjon om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurderinger av investeringseiendom til virkelig verdi. Fremtidige hendelser kan føre til endringer i estimatene. Estimater og underliggende forutsetninger vurderes løpende og utarbeides etter ledelsens skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsestimater bokføres i perioden der endringene skjer.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## **Klassifisering av eiendeler og gjeld**

Gruppen skiller mellom omløpsmidler og anleggsmidler i balansen. Det gjøres også en distinksjon mellom kortsiktig og langsiktig gjeld. En eiendel klassifiseres som omløpsmiddel når:

- Forventes å realisere, selge eller forbruke eiendelen i Gruppens driftssyklus
- Primært innehar eiendelen for salg
- Forventer å realisere eiendelen innen tolv måneder etter rapporteringsperioden
- Eiendelen er i form av kontanter eller en kontantekvivalent, med mindre eiendelen er underlagt en begrensning som hindrer at den kan utveksles eller brukes til å oppfylle en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden.

Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, inkludert utsatt skattefordel.

Gruppen klassifiserer forpliktelser som kortsiktig når forpliktelsen:

- Forventes å bli oppgjort i Gruppens ordinære driftssyklus
- Skyldes for oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden
- Det er ikke en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden.

Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktig gjeld, inkludert utsatt skatt.

## **Prinsipper for konsolidering**

Det konsoliderte konsernregnskapet inkluderer morselskapet Oslo Light Industries AS og alle dets datterselskaper, som er alle selskap som Gruppen har kontroll over. Alle transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i Gruppen elimineres ved konsolidering.

## **Datterselskaper**

Datterselskaper er alle selskap som Gruppen har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når Gruppen er eksponert for, eller har rettigheter til, variable avkastninger fra sitt engasjement med enheten og har evne til å påvirke disse avkastningene gjennom sin makt over enheten. Datterselskaper er fullt konsolidert fra dagen kontrollen overføres til Gruppen. Dekonsolidering skjer fra datoen kontrollen opphører.

Identifiserte kjøpte eiendeler, antatte forpliktelser og betingede forpliktelser, anerkjennes til virkelig verdi på anskaffelsesdatoen.

For regnskapsformål behandles oppkjøp av datterselskaper som kun består av en bygning og ikke utgjør en virksomhet som definert i IFRS 3, som eiendomsanskaffelser. Vurderingen tilordnes deretter de identifiserbare eiendelene og forpliktelsene basert på deres relative virkelig verdi på anskaffelsestidspunktet. Utgifter knyttet til transaksjonen kapitaliseres under eiendommen.

Transaksjoner i konsern, konsernmellomværende og urealiserte gevinster elimineres. Urealiserte tap elimineres, men betraktes som bevis på nedskrivning av verdien av overført eiendel. Ved behov endres datterselskapenes regnskapsprinsipper for å harmonisere med Gruppens regnskapsprinsipper.

## **Segmentrapportering**

Driftssegmenter rapporteres på en måte som er konsistent med intern rapportering som leveres til den øverste beslutningstakeren. Den øverste beslutningstakeren, som er ansvarlig for tildeling av ressurser og vurdering av driftssegmentenes ytelse, er definert som styret, som treffer strategiske beslutninger.

## **Finansielle eiendeler**

### **Klassifisering, innregning og måling**

Finansielle eiendeler klassifiseres i følgende kategorier: til virkelig verdi gjennom resultatet, og lån og

Oslo Light Industries AS

Side 14



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

fordringer. Klassifiseringen avhenger av formålet med de finansielle eiendelene. Ledelsen fastsetter klassifiseringen av sine finansielle eiendeler ved første gangs innregning.

#### a) Finansielle eiendeler til virkelig verdi

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi gjennom resultatet er finansielle eiendeler som er holdt for salg. En finansiell eiendel klassifiseres i denne kategorien hvis den er anskaffet primært med det formål å selge på kort sikt.

#### b) Lån og fordringer

Lån og fordringer er ikke-deriverte finansielle eiendeler med faste eller bestemte betalinger som ikke er notert i et aktivt marked. De inkluderes i omløpsmidler, bortsett fra forfall over 12 måneder etter utløpet av rapporteringsperioden. Disse klassifiseres som anleggsmidler. Gruppens lån og fordringer omfatter kundefordringer, andre kortsiktige fordringer og kontanter og kontantekvivalenter, og målt til amortisert kost.

#### Innregning og måling

Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi gjennom resultatet innregnes først til virkelig verdi, og transaksjonskostnader bokføres som kostnad i de konsoliderte resultatregnskapene. Finansielle eiendeler elimineres når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringene har utløpt eller er overført, og Gruppen har overført vesentlig alle risikoer og fordeler ved eierskap. Lån og fordringer føres deretter til amortisert kostpris ved bruk av effektiv rente.

Finansielle eiendeler som ikke bokføres til virkelig verdi gjennom resultatet, blir innregnet til amortisert kostpris.

#### Nedskrivning av finansielle eiendeler

Gruppen vurderer ved hver balansedato om det foreligger objektive bevis for at en finansiell eiendel eller en gruppe finansielle eiendeler er nedskrevet. En finansiell eiendel eller en gruppe finansielle eiendeler nedskrives, og nedskrivningstap påløper kun, hvis det foreligger objektive bevis for nedskrivning som følge av én eller flere hendelser som har inntruffet etter den initielle innregningen av eiendelen (en "tapshendelse"), og at denne tapshendelsen (eller hendelser) har en påvirkning på de estimerte fremtidige kontantstrømmene til den finansielle eiendelen eller gruppen av finansielle eiendeler som kan pålitelig estimeres.

Bevis på nedskrivning kan omfatte indikasjoner på at skyldnerne eller en gruppe skyldnere opplever betydelige økonomiske vanskeligheter, mislighold eller forsinkelser i rente- eller avdragsbetalinger, sannsynligheten for at de vil gå konkurs eller gjennomgå annen økonomisk reorganisering, samt observasjoner som viser en målbar nedgang i de estimerte fremtidige kontantstrømmene, for eksempel endringer i forfalte beløp eller økonomiske forhold som korrelerer med mislighold.

For kategorien lån og fordringer måles tapet som differansen mellom eiendelens bokførte verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer (ekskludert fremtidige kredittoverføringer som ikke er pådratt) diskontert med den finansielle eiendelens opprinnelige effektive rente. Den bokførte verdien av eiendelen reduseres og tapet innregnes i konsernets resultatregnskap.

Hvis nedskrivningstapet reduseres i en senere periode, og denne reduksjonen kan objektivt knyttes til en hendelse som skjedde etter at nedskrivningen ble innregnet (for eksempel en forbedring i debitors kredittvurdering), vil reverseringen av det tidligere innregnede nedskrivningstapet bli ført i konsernets resultatregnskap.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## **Kundefordringer fra leietakere**

Kundefordringer fra leietakere er et beløp som skyldes fra leietaker for leie av eiendom. Leieinntekter innregnes først til virkelig verdi og måles deretter til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode, fratrukket avsetning for nedskrivning.

## **Kontanter og kontantekvivalenter**

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter i hånden, innskudd som er stilt til rådighet umiddelbart hos banker, andre kortsiktige svært likvide investeringer med opprinnelig løpetid på tre måneder eller mindre, samt bankkreditter.

Fordring/ gjeld i konsernkontoordning klassifiseres som konsernmellomværende.

## **Inntektsføring av leieinntekter**

Konsernets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## **Inntektsskatt**

Inntektsskatten for perioden er skatten som skal betales av nåværende periodes skattepliktige inntekt, basert på gjeldende inntektsskattesats justert for endringer i utsatte skattefordeler og -forpliktelser knyttet til midlertidige forskjeller og fremførbart underskudd.

Nåværende skattefordel og/eller -forpliktelser omfatter de forpliktelsene til eller krav fra skattemyndighetene knyttet til nåværende eller tidligere rapporteringsperioder, som ikke er betalt ved rapporteringsdatoen. Beregningen av nåværende skatt baseres på skattesatser og skattelover som er vedtatt eller substansielt vedtatt ved utgangen av rapporteringsperioden. Basert på disse vurderingene, gjøres det nødvendige avsetninger for forventede skattebetalinger.

## **Utsatt skatt**

Utsatt skatt beregnes, på grunnlag av midlertidige forskjeller som oppstår mellom skattemessige verdier av eiendeler og forpliktelser og deres bokførte verdier i konsernets regnskap. I samsvar med unntaket i IAS 12, blir utsatt skattekostnad ikke regnskapsført hvis den oppstår ved førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon annet enn en virksomhetssammenslutning som på tidspunktet for transaksjonen verken påvirker regnskapsmessig eller skattemessig resultat eller tap. Utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser (og lover) som er vedtatt eller substansielt vedtatt ved utgangen av rapporteringsperioden og som forventes å gjelde når tilhørende utsatt skattefordel realiseres eller utsatt er oppgjort.

Utsatt skattefordel innregnes i den grad det er sannsynlig at den vil bli utnyttet mot fremtidig skattepliktig inntekt, basert på konsernets prognose for fremtidige driftsresultater som justeres for betydelige ikke-skattepliktige inntekter og kostnader.

Utsatte skattefordeler og skattepliktige midler utlignes kun når konsernet har rett og hensikt til å utligne nåværende skattefordeler og -plikter fra samme skattemyndighet.

Skattekostnad og utsatt skatt blir innregnet i resultatregnskapet, med unntak av i de tilfellene hvor det gjelder poster som er innregnet i annen totalresultat eller direkte i egenkapitalen. I slike tilfeller blir skatten også innregnet i annen totalresultat eller direkte i egenkapitalen, henholdsvis.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Utleie

Eiendommer som leies ut under operasjonelle leiekontrakter er inkludert i investeringseiendom i konsernets balanse.

## Leiekontrakter

### Identifikasjon av en leieavtale

Når selskapet inngår en kontrakt, må det vurderes om kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale hvis kontrakten overfører retten til å kontrollere bruken av en identifisert eiendel for en periode i bytte mot vederlag.

### Selskapet som leietaker

Selskapet har ingen kontrakter hvor selskapet er leietaker.

### Komponentene i en leieavtale

For en kontrakt som inneholder en leikomponent og en eller flere tilleggsleikomponenter og ikke-leikomponenter, fordeler selskapet vederlaget i kontrakten i henhold til prinsippene i IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder.

### Klassifisering av leieavtaler

For kontrakter der selskapet er utleier, klassifiserer det hver av sine leieavtaler enten som en operasjonell leieavtale eller en finansiell leieavtale. En leieavtale klassifiseres som en finansiell leieavtale hvis den i hovedsak overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap til en underliggende eiendel. En leieavtale klassifiseres som en operasjonell leieavtale hvis den ikke i vesentlig grad overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap til en underliggende eiendel. Selskapet som utleier har ingen finansielle leieavtaler.

### Operasjonelle leieavtaler

For operasjonelle leieavtaler inntektsfører selskapet leiebetalingen som leieinntekter, hovedsakelig på en lineær basis, med mindre en annen systematisk metode bedre reflekterer mønsteret for hvordan fordelene ved bruk av den underliggende eiendelen avtar. Selskapet inntektsfører utgifter som er påløpt ved opptjening av leieinntekten som kostnad. Selskapet legger direkte utgifter for inngåelse av avtaler, som er påløpt ved inngåelse av en operasjonell leieavtale, til den underliggende eiendelens balanseverdi og inntektsfører disse utgiftene som en kostnad over leieperioden på samme basis som leieinntekten.

### Investeringseiendom

Eiendom som holdes for langsiktige leieinntekter eller for verdistigning, eller begge deler, og som ikke er okkupert av selskapene i konsernet, klassifiseres som investeringseiendom.

Investeringseiendom måles først til kostpris, inkludert tilhørende transaksjonskostnader og eventuelle lånekostnader. Etter førstegangsinnregning bokføres investeringseiendom til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi føres i netto gevinst/(tap) fra justering av investeringseiendoms virkelig verdi. Skattekompenasjon som følge av kjøp av investeringseiendom (Single purpose vehicles) anerkjennes i perioden etter oppkjøpet i konsernets resultatregnskap som Netto gevinst/(tap) fra justering av investeringseiendoms virkelig verdi. Se note 9 og 14 for mer informasjon om vurdering av virkelig verdi.

Etterfølgende utgifter kapitaliseres til eiendelens balanseføring kun når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler knyttet til utgiftene vil tilfalle konsernet, og kostnaden for gjenstanden kan måles på en pålitelig måte. Alle andre reparasjons- og vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de påløper. Når deler av en investeringseiendom erstattes, blir balanseføringen av den erstattede delen fratrukket.

Endringer i virkelig verdi blir innregnet i resultatregnskapet. Investeringseiendommer fjernes fra regnskapet når de er solgt. Hvis gruppen selger en eiendom til virkelig verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter,



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

justeres bokført verdi umiddelbart før salget til transaksjonsprisen, og denne justeringen føres i resultatregnskapet.

Hvis en investeringseiendom endrer bruksformål, dokumentert ved starten på utvikling med tanke på salg, blir eiendommen overført til eiendeler holdt til egen bruk. I slike tilfeller blir eiendommen deretter innregnet til sin virkelige verdi på datoen for endringen i bruksformål.

Hvis en investeringseiendom blir eier-okkupert, blir den omklassifisert som eiendom, anlegg og utstyr. Den virkelige verdien på omklassifiseringstidspunktet blir kostnaden for senere regnskapsformål.

### **Finansielle instrumenter**

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for én enhet og enten en finansiell forpliktelse eller en egenkapitalinstrument for en annen enhet.

### **Virkelig verdi av finansielle instrumenter**

Gruppen verdsetter sine finansielle instrumenter (alle med faste rentesatser) til virkelig verdi i Gruppens balanse. Virkelig verdi av rentesikringsavtaler blir fastsatt basert på vurderinger fra DNB Markets og Nordea, som er uavhengige eksterne verdsettere.

Endringer i markedets rentenivå kan ha betydelig innvirkning på virkelig verdi av rentesikringsavtaler, med tilsvarende effekt på finansielle poster i resultatregnskapet. Selv om det ikke er umiddelbar kontantstrømeffekt, følger ledelsen nøye med på endringer i virkelig verdi av finansielle instrumenter. Vennligst se note for 14 ytterligere informasjon.

### **Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld**

Disse beløpene representerer forpliktelser for varer og tjenester som er levert til konsernet før slutten av regnskapsåret og som ikke er betalt. Beløpene er usikrede og blir vanligvis betalt innen 30 dager etter innregning. Handels- og andre kortsiktige forpliktelser klassifiseres som kortsiktige gjeldsposter med mindre betaling ikke forfaller innen 12 måneder etter regnskapsperiodens slutt. De innregnes opprinnelig til virkelig verdi og måles deretter til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode.

### **Rentebærende forpliktelser**

Rentebærende forpliktelser innregnes til amortisert kostpris, med mindre konsernet benytter seg av fair value-oppsjonen i henhold til IFRS 9. Alle rentebærende forpliktelser blir først innregnet til virkelig verdi.

Rentebærende forpliktelser som forfaller innen 12 måneder fra balansedato klassifiseres som kortsiktige forpliktelser.

### **Aksjekapital**

Vanlige aksjer klassifiseres som egenkapital. Økte kostnader direkte knyttet til utstedelse av nye aksjer vises i egenkapitalen som en reduksjon, netto av skatt, fra provenyet.

### **Avsetninger for forpliktelser**

Avsetninger for rettslige krav innregnes når konsernet har en nåværende rettslig eller konstruktiv forpliktelse som følge av tidligere hendelser, og det er sannsynlig at det vil skje en utstrømning av ressurser for å oppfylle forpliktelsen, og beløpet kan pålitelig estimeres.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utgifter som kreves for å oppfylle forpliktelsen, med en før-skattesats som reflekterer nåværende markedsvurderinger av tidsverdien av penger og risikoene knyttet til forpliktelsen. En økning i avsetningen på grunn av tidsforløp anerkjennes som finanskostnad. Hvis konsernet som leietaker er kontraktsmessig forpliktet til å tilbakestille en leid eiendom til en avtalt tilstand før frigjøring fra utleier, settes det av midler til slike kostnader når de identifiseres.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

### **Utbetaling av utbytte**

Utbetaling av utbytte til selskapets aksjonærer blir innregnet som en forpliktelse i konsernets konsoliderte regnskap når utbyttet blir vedtatt.

### **Viktige regnskapsmessige estimater og subjektive vurderinger**

Konsernet utarbeider estimater og gjør antagelser/betingelser knyttet til fremtiden. I tråd med definisjonen vil regnskapsmessige estimater sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige resultatet.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 2 Segment informasjon

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	259 229	132 336
Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer	-244 279	259 483
Økning i virkelig verdi ved konserndannelse	36 143	290 547
<b>Sum</b>	<b>51 092</b>	<b>682 366</b>

Konsernets virksomhet er å eie, forvalte og leie ut eiendom. Konsernets leieinntekter er knyttet til investeringseiendommer i Asker, Bærum, Drammen, Lier, Lillestrøm, Nittedal, Nordre Follo og Oslo.

Konsernet er til stede i følgende norske geografiske markeder i 2023 og 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	2023	2022
	<b>Oslo-området</b>	<b>Oslo-området</b>
Leieinntekter	259 229	132 336
Investeringseiendom	5 369 300	4 608 500

Konsernet har følgende leietakere i 2023:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Thermo-Transit Norge AS</b>	<b>OneMed AS</b>	<b>Stingray Marine Solutions AS</b>	<b>Andre</b>	<b>Totalt</b>
Leieinntekter	21 794	19 822	18 016	199 596	259 229
Andel av leieinntekter	8 %	8 %	7 %	77 %	100 %

Konsernet hadde følgende leietakere i 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Thermo-Transit Norge AS</b>	<b>Tesla Norway AS</b>	<b>Lund Møbeltransport AS</b>	<b>Andre</b>	<b>Totalt</b>
Leieinntekter	12 122	10 722	7 871	101 620	132 336
Andel av leieinntekter	9 %	8 %	6 %	77 %	100 %

## Note 3 Leiekontrakter

Konsernets fremtidige akkumulerte leieinntekter fra operasjonelle leiekontrakter per 31. desember 2023 og 31. desember 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
1 år	266 576	221 906
2 år	238 341	189 324
3 år	205 660	175 104
4 år	182 582	148 455
5 år	156 437	136 029
Senere enn 5 år	444 261	431 769
<b>Totalt</b>	<b>1 493 858</b>	<b>1 302 588</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 4 Personalkostnader

Konsernet har ingen ansatte. Styret mottok ingen godtgjørelse i 2022 eller 2023. Ingen lån eller pant er gitt til styremedlemmer eller andre nærstående parter.

## Note 5 Andre driftskostnader

### Andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forsikring	2 163	1 527
Vedlikehold	10 142	3 821
Eiers andel av felleskostnader	8 437	3 198
Eiers andel av teknisk forvaltning	813	530
<b>Eiendomskostnader</b>	<b>21 556</b>	<b>9 076</b>
Regnskaps- og eiendomsforvaltningshonorarer	14 631	8 780
Revisjonshonorarer	2 999	602
Andre honorarer	13 289	7 934
<b>Administrasjonskostnader</b>	<b>30 919</b>	<b>17 316</b>
<b>Totale driftskostnader</b>	<b>52 475</b>	<b>26 392</b>

### Spesifikasjon av revisjonshonorarer

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	2 999	497
Andre revisjonshonorar	0	105
<b>Totale revisjonshonorarer</b>	<b>2 999</b>	<b>602</b>

Revisjonshonoraret i 2023 inkluderer slutfakturaen fra revisjonen av 2022 og fakturert estimert honorar for 2023. MVA er ikke inkludert i honorarene spesifisert ovenfor.

## Note 6 Netto finansposter

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre renteinntekter	7 799	640
Andre finansinntekter	204	223
Endring i virkelig verdi, DNB	-2 385	13 016
Endring i virkelig verdi, Nordea	-1 716	
<b>Totale finansinntekter</b>	<b>3 903</b>	<b>13 879</b>
Andre rentekostnader	161 869	86 915
Andre finanskostnader	20 565	7 931
<b>Totale finanskostnader</b>	<b>182 434</b>	<b>94 846</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>178 531</b>	<b>80 967</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 7 Skatt

### Beløp i NOK tusen

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	15 824	68 611
Skattekostnad på netto gevinst / tap fra verdiendring ved konserndannelse	7 951	63 920
<b>Skattekostnad</b>	<b>23 775</b>	<b>132 532</b>

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-216 057	284 460
Netto gevinst / tap fra verdiendring ved konserndannelse	36 143	290 547
Permanente forskjeller	268 580	-66 629
Endring i midlertidige forskjeller	121 242	-603 055
Endring i fremførbart underskudd	-19 356	-55 694
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>190 553</b>	<b>-150 371</b>
Betalbar skatt (22 %)	0	0

<b>Avstemming av skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-216 057	284 460
Netto gevinst / tap fra verdiendring ved konserndannelse	36 143	290 547
Beregnet skattekostnad (22 %)	-39 581	126 501
Permanente forskjeller	59 088	6 730
Endring i midlertidige forskjeller	4 269	3 220
<b>Skattekostnad</b>	<b>23 775</b>	<b>136 451</b>

<b>Avstemming av netto utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Investerings eiendom	404 450	278 147
Gjeld	8 915	13 016
Ved konserndannelse	364 277	358 002
Midlertidige forskjeller	-12 952	-21 405
Fremførbart underskudd	-129 650	-110 294
<b>Bokført verdi av utsatt skattefordel / skatteforpliktelse</b>	<b>635 040</b>	<b>517 466</b>
Utsatt skatt (22 %)	139 709	113 842

<b>Forklaring av endring i utsatt skattefordel / skatteforpliktelse</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført verdi utsatt skattefordel / skatteforpliktelse per 1. januar	113 842	0
Endring i utsatt skattefordel / skatteforpliktelse	25 867	113 842
<b>Bokført verdi utsatt skattefordel / skatteforpliktelse per 31. desember</b>	<b>139 709</b>	<b>113 842</b>

Konsernet hadde et fremførbart underskudd på NOK 129 650 tusen i 2023 som vil bli benyttet av konsernet de neste to årene.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 8 Resultat per aksje

Resultat per aksje er beregnet som forholdet mellom årets resultat som tilfaller selskapets aksjonærer og vektet gjennomsnitt av antall utestående ordinære aksjer.

<i>Beløp i NOK</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat	-231 880 722	215 848 270
Antall aksjer	1 000	1 000
<b>Resultat per aksje</b>	<b>-231 881</b>	<b>215 848</b>

## Note 9 Investeringseiendom

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Investeringseiendom</b>
Åpningsbalanse ved inngang, 31. mars 2023	4 198 000
Kjøp av Kobbervikdalen 75 AS	170 000
Tilganger	38 497
Endring i virkelig verdi av investeringseiendommer	202 003
<b>Utgående balanse per 31. desember 2022</b>	<b>4 608 500</b>
Kjøp	837 597
Tilganger	162 199
Endring i virkelig verdi av investeringseiendommer	-238 996
<b>Utgående balanse per 31. desember 2023</b>	<b>5 369 300</b>

Alle investeringseiendommer eies av konsernet.

Investeringseiendommer er bokført til virkelig verdi med endringer i virkelig verdi gjennom konsernets resultatregnskap. Investeringseiendom består av eiendom (land, bygning eller begge) som holdes for å oppnå leieinntekter og for å øke virkelig verdi av kapitalen. Investeringseiendommer er verdsatt til virkelig verdi. Se også note 14 for ytterligere informasjon knyttet til virkelig verdi av investeringseiendommer.

Nedenfor er nettoinntektene fra investeringseiendommer verdsatt til virkelig verdi:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	259 229	132 336
<b>Netto leieinntekter</b>	<b>259 229</b>	<b>132 336</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 10 Finansiell risiko og ledelsens mål og retningslinjer

### Oversikt

Gjennom sin virksomhet er konsernet eksponert for ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Denne noten presenterer informasjon knyttet til konsernets eksponering mot slike risikoer, konsernets mål, retningslinjer og prosedyrer for risikostyring og håndtering, samt konsernets kapitalforvaltning. Ytterligere kvantitativ informasjon er inkludert i det konsoliderte regnskapet.

De primære målene for finansiell risikostyring er å etablere risikogrenser og deretter sikre at eksponeringen for risiko holder seg innenfor disse grensene.

Risikostyringen i konsernet opprettholdes av konsernledelsen i samsvar med retningslinjene godkjent av styret. Konsernets finansfunksjon identifiserer, måler, reduserer og rapporterer om finansiell risiko. Retningslinjer og prosedyrer for risikostyring gjennomgås regelmessig for å ta hensyn til endringer i markedet og konsernets aktiviteter.

### Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for at fremtidige kontantstrømmer eller virkelig verdi av et finansielt instrument vil svinge på grunn av endringer i markedspriser. Markedsrisiko inkluderer renterisiko og valutarisiko. Finansielle instrumenter påvirkes av markedsrisiko og inkluderer lån og innskudd.

Konsernet er eksponert for risiko i eiendomsmarkedet. Leiekontraktene har en WALT på 5,35 år justert med KPI årlig og med stabile og pålitelige leietaker som begrenser eksponeringen. Konsernet anvender virkelig verdi-alternativet og vurderer investeringseiendom til markedsverdi hver rapporteringsdato gjennom konsolidert resultatregnskap. Markedsverdien av investeringseiendommen kan derfor ha en betydelig innvirkning på konsolidert resultatregnskap og balanse. Selv om det ikke er noen umiddelbar kontantstrømseffekt, følger ledelsen endringer i virkelig verdi av investeringseiendom nøye.

### Valutarisiko

Konsernet har begrenset eksponering for valutarisiko da inntekter, finansiering og nesten alle driftskostnader er i konsernets funksjonelle valuta, NOK.

### Renterisiko

Renterisiko er risikoen for at fremtidige kontantstrømmer fra et finansielt instrument vil svinge på grunn av endringer i markedsrenter. Ettersom konsernets rentebærende eiendeler ikke genererer betydelige mengder renter, har endringer i markedsrenter ingen vesentlig direkte effekt på konsernets inntekt.

Konsernets policy er å bruke rentesikringsavtaler for å begrense risiko mot økning i renter.

Rentesikringsavtalene bokføres til virkelig verdi gjennom resultatregnskapet. Endringer i markedsrenter kan påvirke virkelig verdi av rentesikringsavtalene betydelig, med tilsvarende innvirkning på finansposter i resultatregnskapet. Selv om det ikke er noen umiddelbar kontantstrømseffekt, følger ledelsen endringer i virkelig verdi av rentesikringsavtalene nøye. For løpetidsprofil og andre detaljer om konsernets låneoptak, se note 12.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetsrisiko kjennetegnes ved en potensiell risiko for ikke å kunne møte forpliktelser overfor leverandører og lånegivere. Evnen til å betjene gjelden avhenger av konsernets kontantstrøm fra driftsaktiviteter. Konsernet overvåker regelmessig kontantstrømssituasjonen ved å sette opp kontantstrømprognooser basert på prognoser for likviditetsreserver, inkludert kontantekvivalenter og lånefasiliteter.

Likviditetsrisikoen anses som lav da konsernets kontantstrøm er forutsigbar og leietakerne har god

Oslo Light Industries AS

Side 24



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

kredittverdighet og solide kredittratings. Konsernet har kontanter og kontantekvivalenter på NOK 191 millioner per 31. desember 2023.

### **Kredittrisiko**

Kredittrisiko er risikoen for at en motpart ikke oppfyller sine forpliktelser under et finansielt instrument eller en kundekontrakt, noe som fører til et økonomisk tap. Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra sine driftsaktiviteter (primært kundefordringer) og fra sine finansieringsaktiviteter, inkludert innskudd i banker og finansinstitusjoner.

Eksponering for kredittrisiko oppstår primært fra utleie av eiendom. Leiekontraktene innen konsernet er generelt faste med økonomisk solide og pålitelige leietakere med akseptable kredittratings, noe som begrenser risikoen for tap fra betalingsmislighold. Utestående kundefordringer var NOK 40 millioner per 31. desember 2023.

### **Kapitalstyring**

Konsernets hovedmål er å maksimere aksjonærverdi samtidig som konsernets evne til å fortsette driften sikres, samt å sørge for at forpliktelseskriteriene oppfylles (se også note 22). Konsernet har som mål å opprettholde en kapitalstruktur som gir konsernet en optimal kapitalbinding gitt den nåværende markedssituasjonen. Konsernet foretar nødvendige endringer i sin kapitalstruktur basert på en løpende vurdering av virksomhetens finansielle situasjon og fremtidsutsikter på kort og mellomlang sikt.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 11 Kategorier av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Konsernet hadde følgende kategorier av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser i 2023:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Virkelig verdi</b>
Andre langsiktige fordringer	42 880	
Kontanter og kontantekvivalenter	191 028	
Rentesikringsavtaler		8 915
Kundefordringer	40 309	
Andre kortsiktige fordringer	31 037	
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>305 254</b>	<b>8 915</b>

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Virkelig verdi</b>
Forpliktelser til finansinstitusjoner	2 775 814	
Andre langsiktige forpliktelser	48 236	
Langsiktige forpliktelser til konsernselskaper	16 418	
Leverandørgjeld	29 994	
Offentlige avgifter	4 518	
Forpliktelser til konsernselskaper	1 829	
Andre kortsiktige forpliktelser	91 310	
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>2 968 118</b>	<b>0</b>

Konsernet hadde følgende kategorier av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser i 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Virkelig verdi</b>
Andre langsiktige fordringer	26 999	
Kontanter og kontantekvivalenter	139 584	
Rentesikringsavtaler		13 016
Kundefordringer	23 431	
Andre kortsiktige fordringer	13 846	
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>203 861</b>	<b>13 016</b>

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Virkelig verdi</b>
Forpliktelser til finansinstitusjoner	2 358 175	
Andre langsiktige forpliktelser	5 100	
Langsiktige forpliktelser til konsernselskaper	43 702	
Leverandørgjeld	26 351	
Offentlige avgifter	4 210	
Forpliktelser til konsernselskaper	18 715	
Andre kortsiktige forpliktelser	44 904	
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>2 501 157</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 12 Finansielle instrumenter for sikring

Finansielle instrumenter for sikring i 2023:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Beløp</b>	<b>Markedsverdi</b>	<b>Startdato</b>	<b>Utløpsdato</b>	<b>Fast rente</b>
Rentesikringsavtale, DNB	298 500	4 803	11.05.2022	31.03.2025	2,78 %
Rentesikringsavtale, DNB	298 500	5 037	13.05.2022	31.03.2025	2,72 %
Rentesikringsavtale, DNB	298 500	5 019	24.05.2022	31.03.2025	2,73 %
Rentesikringsavtale, DNB	246 250	4 497	01.06.2022	31.03.2025	2,62 %
Rentesikringsavtale, DNB	175 000	-1 069	31.01.2024	31.01.2029	3,36 %
Rentesikringsavtale, DNB	200 000	-3 486	31.01.2024	31.01.2029	3,60 %
Rentesikringsavtale, DNB	200 000	-4 170	31.01.2024	31.01.2029	3,68 %
Rentesikringsavtale, Nordea	76 953	549	13.03.2023	24.02.2028	3,19 %
Rentesikringsavtale, Nordea	78 125	425	22.03.2023	24.02.2028	3,23 %
Rentesikringsavtale, Nordea	76 000	-2 690	15.09.2023	01.03.2028	4,25 %
<b>Sum</b>	<b>1 947 828</b>	<b>8 915</b>			

Finansielle instrumenter for sikring i 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Beløp</b>	<b>Markedsverdi</b>	<b>Startdato</b>	<b>Utløpsdato</b>	<b>Fast rente</b>
Rentesikringsavtale, DNB	298 500	2 953	11.05.2022	31.03.2025	2,78 %
Rentesikringsavtale, DNB	298 500	3 373	13.05.2022	31.03.2025	2,72 %
Rentesikringsavtale, DNB	298 500	3 341	24.05.2022	31.03.2025	2,73 %
Rentesikringsavtale, DNB	248 750	3 349	01.06.2022	31.03.2025	2,62 %
<b>Sum</b>	<b>1 144 250</b>	<b>13 016</b>			

## Note 13 Endringer i lån knyttet til finansieringsaktiviteter

Endringer i lån knyttet til finansieringsaktiviteter for 2023 vises i tabellen nedenfor:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>01.01.2023</b>	<b>Nye lån</b>	<b>Tilbakebetalinger</b>	<b>Amortisering av kapitaliserte lånekostnader</b>	<b>31.12.2023</b>
Lån A	2 358 175		-24 020	4 390	2 338 545
Lån B		312 500	-4 688	-4 643	303 170
Lån C		85 000			85 000
Lån D		49 099			49 099
					<b>2 775 814</b>

Endringer i lån knyttet til finansieringsaktiviteter for 2022 vises i tabellen nedenfor:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>01.04.2022</b>	<b>Nye lån</b>	<b>Tilbakebetalinger</b>	<b>Amortisering av kapitaliserte lånekostnader</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Lån A</b>	2 300 000	102 000	-12 010	-31 815	2 358 175
					<b>2 358 175</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 14 Virkelig verdi

### Fastsettelse av virkelig verdi:

Virkelig verdi av noterte finansielle instrumenter klassifisert som finansielle eiendeler til virkelig verdi gjennom OCI fastsettes ved hjelp av publiserte prisnoteringer i et aktivt marked. For uregistrerte finansielle instrumenter er virkelig verdi estimert ved bruk av verdipurderingmetoder basert på antakelser som ikke støttes av observerbare markedspriser.

Nedenfor er finansielle eiendeler til virkelig verdi i 2023:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Fair value</b>
Rentesikringsavtaler	8 915
Investerings eiendommer	5 369 300
<b>Finansielle eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>5 378 215</b>

Nedenfor er finansielle eiendeler til virkelig verdi i 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>Fair value</b>
Rentesikringsavtaler	13 016
Investerings eiendommer	4 608 500
<b>Finansielle eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>4 621 516</b>

### Virkelig verdi-hierarki:

Investerings eiendommer verdsettes til virkelig verdi basert på eksterne vurderinger. Finansielle instrumenter med fast rente verdsettes til virkelig verdi basert på rapporter fra DNB Markets og Nordea, eksterne verdsettelse. Se nedenfor for ytterligere informasjon knyttet til virkelig verdi.

Gruppen bruker følgende hierarki for å klassifisere eiendeler og forpliktelser, basert på verdsettelsesmetoder brukt til å måle og offentliggjøre deres virkelige verdi.

Nivå 1: Noterte (ujusterte) priser i aktive markeder for identiske eiendeler og forpliktelser.

Nivå 2: Andre metoder der alle parametere som har betydelig innvirkning på målingen av virkelig verdi, enten er direkte eller indirekte observerbare.

Nivå 3: Verdsettelsesmetoder som bruker parametere som vesentlig påvirker verdsettelsen, men som ikke er observerbare.

Nedenfor er virkelig verdi-hierarkiet i 2023:

<b>Beløp i NOK tusen</b>	<b>2023</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
<b>Eiendeler målt til virkelig verdi gjennom resultat</b>				
Investerings eiendom	5 369 300	0	0	5 369 300
<b>Forpliktelser målt til virkelig verdi gjennom resultat</b>				
Rentesikringsavtale	8 915	0	8 915	0
<b>Sum</b>	<b>5 378 215</b>	<b>0</b>	<b>8 915</b>	<b>5 369 300</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

Nedenfor er virkelig verdi-hierarkiet i 2022:

Beløp i NOK tusen	2022	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>Eiendeler målt til virkelig verdi gjennom resultat</b>				
Investerings eiendom	4 608 500	0	0	4 608 500
<b>Forpliktelser målt til virkelig verdi gjennom resultat</b>				
Rentesikringsavtale	13 016	0	13 016	0
<b>Sum</b>	<b>4 621 516</b>	<b>0</b>	<b>13 016</b>	<b>4 608 500</b>

#### Verdivurderingsmetode:

For rentesikring beregnes markedsværdien av finansiell forpliktelse ved bruk av midtrente (uten marginer), slik det er fastsatt av DNB Markets og Nordea, basert på tilgjengelige nåværende markedskurser.

Investerings eiendom består av land og bygninger som brukes til å kapitalisere på leieinntekter og kapitalverdiøkning. Investerings eiendom vurderes til virkelig verdi basert på kvartalsvis verdivurdering utført av profesjonelle vurderere NewSec og Malling. Begge har omfattende erfaring med å verdsette denne typen investerings eiendom. De mottar informasjon om leieavtaler, leide og ledige områder, samt oppdatert informasjon om alle pågående prosjekter fra selskapet. Eventuell usikkerhet knyttet til investerings eiendommen kommuniseres skriftlig og diskuteres ved behov. Ledelsen gjennomfører interne kontroller for å sikre at all relevant informasjon er inkludert i verdivurderingene.

Verdivurderingene gjøres ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med en avkastningsrente som gjenspeiler risikoen ved kontantstrømmen. Antakelser brukt i kontantstrømmen er basert på informasjon mottatt fra selskapet, samt estimerte fremtidige leienivåer, avkastning, inflasjon og andre relevante parametere. Verdivurderingene er også basert på vurderinger av markedsposisjon, kontraktsfestede leienivåer sammenlignet med markedsleie, forventede eierkostnader, forventede investeringer for ledige områder. Investerings eiendommen sammenlignes også med nylig omsatte eiendommer i samme segment (lokasjon, type eiendom, leietakere osv.).

For investerings eiendommer er virkelig verdi estimert ved bruk av verdivurderingsmetoder (diskontering av forventede fremtidige kontantstrømmer), basert på antakelser som ikke nødvendigvis støttes av observerbare markedspriser. Resultatet av denne metoden påvirkes av ledelsens skjønnsmessige vurdering av visse antakelser, hvorav den viktigste er diskonteringsrenten, ettersom endringer i diskonteringsrenten kan ha betydelig innvirkning på verdsettelsen av en investerings eiendom.

#### Følgende antakelser brukes for ekstern verdivurdering:

	2023	2022
Diskonteringsrente (%)	8,13	7,43
Inflasjon (%)	2,00	2,00
Langsiktig ledighet (%)	0	0



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Sensitivitetsanalyse for 2023:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	(+)	(-)
Exit rente +/- 0.25 prosent poeng	-132 516	144 792
Diskonteringsrente +/- 0.25 prosent poeng	-132 541	139 841
Driftskostnader +/- 10 prosent	-41 081	41 081
Markedsleie +/- 10 prosent	467 882	-467 882

## Sensitivitetsanalyse for 2022:

<i>Beløp i NOK tusen</i>	(+)	(-)
Exit rente +/- 0.25 prosent poeng	-115 610	127 285
Diskonteringsrente +/- 0.25 prosent poeng	-94 546	97 197
Driftskostnader +/- 10 prosent	-30 128	30 128
Markedsleie +/- 10 prosent	374 846	-374 846

Endringer i virkelig verdi innregnes i resultatregnskapet i perioden hvor gevinst og tap oppstår. Siste uavhengige verdivurdering ble utført 31.12.2023. Investeringseiendommene er pantsatt som sikkerhet for gruppens banklån.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 15 Kjøp av investeringseiendom

Gruppen har kjøpt følgende selskaper i 2022 og 2023:

*Beløp i NOK tusen*

Investeringseiendomsselskaper	Eierskap	Tidspunkt for kjøp	Kjøpesum	Transaksjoner med tilknyttede parter
Logcap Oslo AS	100%	31.03.2022	1 437 862	Nei
Baker Østbys vei 22 As	100%	31.03.2022	193 743	Nei
Griini Næringspark AS	100%	31.03.2022	153 992	Nei
Billingstadsletta 97 AS	100%	31.03.2022	60 132	Nei
Kobbervikdalen 67 Eiendom AS	100%	31.03.2022	28 607	Nei
Kobbervikdalen 69 AS	100%	31.03.2022	28 390	Nei
Kobbervikdalen 75 AS	100%	02.06.2022	122 331	Nei
Stålfjæra 27 AS	100%	24.02.2023	42 170	Nei
Stålfjæra 26 AS	100%	24.02.2023	118 019	Nei
Project Steel Portfolio	100%	24.02.2023	343 494	Nei
Strada Vecchia AS	100%	01.03.2023	118 369	Nei
			<b>2 647 109</b>	

Alle er kjøpt av logistikk selskaper, og tilsvarende merverdi er fordelt mot investeringseiendommer, derfor er ingen goodwill tildelt.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 16 Investeringer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er bokført ved bruk av kostmetoden. Selskapet har følgende investeringer i 42 datterselskaper:

Selskap	Sted	Andeler	Stemmerett
LogCap Invest AS	Oslo	54,12 %	54,12 %
Logcap Holding II AS	Oslo	99,56 %	99,56 %
Logcap Holding AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Oslo AS	Oslo	100 %	100 %
Grini Næringspark AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Baker Østbys vei AS	Oslo	100 %	100 %
Kobbervikdalen 69 AS	Oslo	100 %	100 %
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS	Oslo	100 %	100 %
Billingstadsletta 97 AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Kobbervikdalen 75 AS	Oslo	100 %	100 %
Kobbervikdalen 75 AS	Oslo	100 %	100 %
Industriveien 25 Eiendom AS	Oslo	100 %	100 %
Stamveien 1 Eiendom AS	Oslo	100 %	100 %
HMV 19 AS	Oslo	100 %	100 %
Industrigata 5 AS	Oslo	100 %	100 %
KSG 7 AS	Oslo	100 %	100 %
Fjellboveien 11 AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Gneisveien AS	Oslo	100 %	100 %
Gneisveien 2 AS	Oslo	100 %	100 %
Gneisveien 4 AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Ringeriksveien AS	Oslo	100 %	100 %
Ringeriksveien 16-2 AS	Oslo	100 %	100 %
Ringeriksveien 20 AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Skedsmo AS	Oslo	100 %	100 %
Leiraveien 11 AS	Oslo	100 %	100 %
Prost Stabels vei 22 AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Berghagan AS	Oslo	100 %	100 %
Berghagan 10 AS	Oslo	100 %	100 %
Berghagan 4 AS	Oslo	100 %	100 %
Berghagan 7 AS	Oslo	100 %	100 %
Oro 20 AS	Oslo	100 %	100 %
Strada Vecchia AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra 27 AS	Oslo	100 %	100 %
LogCap Steel AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra 5 AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra 7 AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra Panorama AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra 16 AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra 26 AS	Oslo	100 %	100 %
Stansern Invest AS	Oslo	100 %	100 %
Stålfjæra 28 AS	Oslo	100 %	100 %
Stanseveien 28 AS	Oslo	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 17 Transaksjoner med nærstående parter

Navn på selskapet	Land	Eierandel	2023	2022
Oslo Light Industries S.à r.l	Luxembourg	100%	-18 246	-62 416

Alle transaksjoner med nærstående parter er priset til markedsbetingelser, og det er ingen spesielle vilkår knyttet til disse.

## Note 18 Kundefordringer

<i>Beløp i NOK tusen</i>	2023	2022
Kundefordringer	40 309	23 431

Endring i avsetning for kundefordringer og avsetning for tap på kundefordringer klassifiseres som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

### Oversikt over avsetning for kundefordringer og faktiske tap på kundefordringer

<i>Beløp i NOK tusen</i>	2023	2022
Avsetning for tap på kundefordringer	-562	2 891
Faktiske tap på kundefordringer	1 171	1 980

Kredittrisiko knyttet til fordringer er oppgitt i note 10. Ledelsen har vurdert at det ikke er behov for nedskrivning av kundefordringer. Maksimal eksponering for kredittrisiko ved balansedatoen er bokført verdi av kundefordringer som oppgitt ovenfor. Selskapet har ingen sikkerhet i kundefordringer som pant.

## Note 19 Andre omløpsmidler

<i>Beløp i NOK tusen</i>	2023	2022
Forhåndsbetalte kostnader	2 181	1 716
Kostnader skal viderefaktureres	1 837	388
Andre omløpsmidler	27 019	11 742
<b>Sum andre omløpsmidler</b>	<b>31 037</b>	<b>13 846</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 20 Kontanter og kontantekvivalenter

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kontanter og kontantekvivalenter	191 028	139 584

Den maksimale eksponeringen for kredittrisiko på rapporteringsdatoen er bokført verdi av kontanter og kontantekvivalenter som oppgitt ovenfor.

Konsernet har en cash-pool eid av LogCap Oslo AS, et heleid datterselskap av Oslo Light Industries AS, og driftet av DNB Bank. LogCap Oslo AS presenterer totale bankinnskudd i cash-poolen, mens datterselskaper/foreldre som deltar i cash-poolen presenterer sin del av cash-poolen som konsernmellomværende i sine enkeltstående regnskap. I konsernregnskapet vises cash-poolen som netto utestående enten som kontanter eller som kortsiktig banklån.

Konsernet hadde ubenyttede kreditt-fasilitet på NOK 50 000 tusen per 31. desember 2023.

## Note 21 Aksjekapital og informasjon om aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av:

	<b>Aksjer</b>	<b>Nominell verdi</b>
Ordinære aksjer	1 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>60 000</b>

Antall aksjer 31. desember 2022 1 000

Antall aksjer 31. desember 2023 1 000

Oslo Light Industries AS har én aksjonær, Oslo Light Industries S.å.r.l.

### Medlemmer av styret eier indirekte følgende aksjer:

<b>Navn</b>	<b>Stilling</b>	<b>Andel</b>
Karl Johan Valdemar Johansson*	Styreleder	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100 %</b>

\*Karl Johan Valdemar Johansson representerer den eneste aksjonæren med 100 %.

Per 31. desember 2023 er selskapet en del av en gruppestruktur sammen med sine datterselskaper, der Oslo Light Industries S.å r.l. er det øverste morselskapet. Oslo Light Industries AS utarbeider konsernregnskapet.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 22 Rentebærende gjeld

Beløp i NOK tusen

Lånefasilitet	Lånets start dato	Lokal valuta	Maximal kontraktsrente	Lånets forfallsdato	Utestående beløp
Lån A	01.04.2022	NOK	2,55% + NIBOR	31.03.2025	2 365 970
Lån B	20.02.2023	NOK	2,60% + NIBOR	20.02.2028	307 813
Lån C	20.02.2023	NOK	4,00% + NIBOR	20.02.2025	85 000
Lån D	15.05.2023	NOK	6,50% (fast)	15.05.2024	49 099

Rentebærende forpliktelser er presentert i regnskapet som netto banklån og finansieringskostnader.

### Lån A:

NOK 2 300 millioner i lånefinansiering ble utstedt 1. april 2022 fra DNB til LogCap Holding AS. Amortisering er halvårlig med et avdrag på NOK 11,5 millioner. Lånet er sikret mot rentevolatilitet gjennom rentesikringsavtaler. Endring i virkelig verdi av rentesikringsavtalene innregnet i konsernets resultatregnskap for 2023 var NOK -2 millioner. I juni 2022 ble det eksisterende lånet på NOK 2 300 millioner økt med NOK 102 millioner for å finansiere oppkjøpet av Kobbervikdalen 75 AS. Amotisering er halvårlig med et avdrag på NOK 0,51 millioner.

### Covenants

Låneavtalen for Lån A krever at konsernet har en loan-to-value (LTV) på mindre enn 70%, ICR skal være høyere enn 1,35x (1,5x etter 2024) og likviditeten skal ikke være mindre enn NOK 50 millioner.

Konsernet har overholdt de finansielle betingelsene for sine rentebærende forpliktelser i løpet av regnskapsåret 2023.

### Lån B:

NOK 312,5 millioner i lånefinansiering ble utstedt 20. februar 2023 fra Nordea til LogCap Steel AS. Amortiseringen er kvartalsvis med et avdrag på NOK 1,56 millioner. Lånet er sikret mot rentevolatilitet gjennom rentesikringsavtaler. Endring i virkelig verdi av rentesikringsavtalene innregnet i konsernets resultatregnskap for 2023 var NOK -2 millioner.

### Covenants

Låneavtalen for Lån B krever at konsernet har en loan-to-value (LTV) på mindre enn 55%, ICR skal være høyere enn 1,7x og likviditeten skal ikke være mindre enn NOK 10 millioner.

Konsernet har overholdt de finansielle betingelsene for sine rentebærende forpliktelser i løpet av regnskapsåret 2023.

### Lån C:

NOK 85 millioner i lånefinansiering ble utstedt 20. februar 2023 fra Pareto til Oro 20 AS. Det er ingen amortisering.

### Lån D:

Byggekreditt på NOK 50 millioner ble åpnet 15. mai 2023. Det er ingen amortisering.



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## Note 23 Pant og garantier

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån	2 775 814	2 358 175
Påløpt rente	28 308	23 686
<b>Sum</b>	<b>2 804 122</b>	<b>2 381 862</b>

### **Bokført verdi av eiendeler pantsatt som sikkerhet**

Investerings eiendom	5 369 300	4 608 500
<b>Sum</b>	<b>5 369 300</b>	<b>4 608 500</b>

Oslo Light Industries AS har forpliktelser (finansielle betingelser) i låneavtalene som er knyttet til LTV, ICR og likviditet, se note 22.

## Oversikt over garantier

<i>Beløp i NOK 1000</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån, DNB	2 300 000	2 300 000
Lån, Nordea	412 500	
Lån, Pareto	90 000	
Lån, Pareto	60 000	
<b>Sum</b>	<b>2 862 500</b>	<b>2 300 000</b>

### **Lån DNB:**

Datterselskapenes aksjer er pantsatt til fordel for lånet i LogCap Holding AS. I tillegg er det tatt pant i enkelte pengekrav, og selskapet har fungert som kausjonist med solidaransvar.

### **Lån Nordea:**

Datterselskapenes aksjer er pantsatt til fordel for lånet i LogCap Steel AS. I tillegg er det tatt pant i enkelte pengekrav, og selskapet har fungert som kausjonist med solidaransvar.

### **Lån Pareto:**

Aksjene i Strada Vecchia AS er pantsatt til fordel for lånet i Oro 20 AS.

### **Lån Pareto:**

Aksjene i Stålfjæra 27 AS er pantsatt til fordel for lånet i Stålfjæra 27 AS.

## Note 24 Kortsiktig gjeld og andre kortsiktige forpliktelser

<i>Beløp i NOK tusen</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	29 994	26 351
Offentlige avgifter	4 518	4 210
Gjeld til konsernselskaper	1 829	18 715
Påløpte renter	28 308	22 555
Selgerkreditt	36 700	
Andre kortsiktige forpliktelser	26 302	22 349
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>127 650</b>	<b>94 180</b>



DocuSign Envelope ID: 6580DFE8-B990-4B4D-9616-41F994CAAD67

## **Note 25 Hendelser etter balansedagen**

Den 26. februar 2024 refinansierte konsernet lånet som opprinnelig ble holdt i Pareto Bank for Stålfjæra 27 AS, ved å overføre det til Nordea Bank i LogCap Steel AS.

Den 28. juni 2024 kjøper LogCap Holding AS to selskap, Oro 18 AS og Haraldrudveien 11 AS.

Ingen andre vesentlige etterfølgende hendelser har oppstått etter balansedagen som påvirker regnskapet for 2023.