



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 387 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRPEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Magne Rolid  
Abborveien 7  
1481 HAGAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Rolid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 04.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 4 667 732         | 4 382 028        |
| Annen driftsinntekt   |      | 1 063 993         | 976 833          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>5 731 725</b>  | <b>5 358 861</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 1 063 993         | 976 833          |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 958 410           | 958 410          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 37 390            | 166 192          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 059 793</b>  | <b>2 101 435</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 671 932</b>  | <b>3 257 426</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 1 268 025         | 877 323          |
| Annen rentekostnad  |      | 6                 |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 268 031</b>  | <b>877 323</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 268 031</b> | <b>-877 323</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>2 403 902</b>  | <b>2 380 103</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 528 859           | 523 623          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                   |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller                   | 6    |                   |                  |
| Ordinært utbytte  | 6    |                   |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag                            | 6           |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 6           | 1 458 491        | 1 341 644        |
| Udekket tap                              | 6, 6        |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 6           | 416 552          | 514 836          |
| Overført fra annen egenkapital           | 6           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 875 043</b> | <b>1 856 480</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 38 176 750        | 39 135 160        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>38 176 750</b> | <b>39 135 160</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>38 176 750</b> | <b>39 135 160</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 34 606            | 73 444            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>34 606</b>     | <b>73 444</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>34 606</b>     | <b>73 444</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>38 211 356</b> | <b>39 208 604</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    |                   |                   |
| Overkurs                                       | 6    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 3 861 217         | 3 861 217         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 891 217</b>  | <b>3 891 217</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 6           |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 8 730 857         | 8 314 305         |
| Udekket tap                              | 6           |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>8 730 857</b>  | <b>8 314 305</b>  |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>12 622 074</b> | <b>12 205 522</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 3 551 397         | 3 433 907         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>3 551 397</b>  | <b>3 433 907</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |             | 20 168 025        | 21 849 118        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4           |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>20 168 025</b> | <b>21 849 118</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>23 719 422</b> | <b>25 283 025</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 5           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 1 869 860         | 1 720 057         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 869 860</b>  | <b>1 720 057</b>  |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>25 589 282</b> | <b>27 003 082</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>38 211 356</b> | <b>39 208 604</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 387 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRPEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Eva Ørpen  
Elmholt allé 4  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Rolid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 912 387 275  
ØRPEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 4 667 732         | 4 382 028        |
| Annen driftsinntekt   |      | 1 063 993         | 976 833          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>5 731 725</b>  | <b>5 358 861</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 1 063 993         | 976 833          |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 958 410           | 958 410          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 37 390            | 166 192          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 059 793</b>  | <b>2 101 435</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 671 932</b>  | <b>3 257 426</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 1 268 025         | 877 323          |
| Annen rentekostnad  |      | 6                 |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 268 031</b>  | <b>877 323</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 268 031</b> | <b>-877 323</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>2 403 902</b>  | <b>2 380 103</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 528 859           | 523 623          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                   |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller                   | 6    |                   |                  |
| Ordinært utbytte  | 6    |                   |                  |
| Konsernbidrag   | 6    |                   |                  |
| Avgitt konsernbidrag  | 6    | 1 458 491         | 1 341 644        |
| Udekket tap   | 6, 6 |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 6    | 416 552           | 514 836          |



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 6 |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |   | <b>1 875 043</b> | <b>1 856 480</b> |



Organisasjonsnr: 912 387 275  
ØRPEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |            |            |
|--------------|---|------------|------------|
| fast eiendom | 3 | 38 176 750 | 39 135 160 |
|--------------|---|------------|------------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 3 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 3 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 3 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>38 176 750</b> | <b>39 135 160</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>38 176 750</b> | <b>39 135 160</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |        |        |
|----|--|--------|--------|
| l. |  | 34 606 | 73 444 |
|----|--|--------|--------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>34 606</b> | <b>73 444</b> |
|------------------------------|--|---------------|---------------|

|                         |  |               |               |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>34 606</b> | <b>73 444</b> |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>38 211 356</b> | <b>39 208 604</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |        |        |
|--------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
|--------------|------|--------|--------|

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 6 |  |  |
|---------------------------|---|--|--|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 6 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                            |   |           |           |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 861 217 | 3 861 217 |
|----------------------------|---|-----------|-----------|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>3 891 217</b> | <b>3 891 217</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

##### Opptjent egenkapital

|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| Fond for |  |  |  |
|----------|--|--|--|

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| vurderingsforskjeller | 6 |  |  |
|-----------------------|---|--|--|

|                   |   |           |           |
|-------------------|---|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 6 | 8 730 857 | 8 314 305 |
|-------------------|---|-----------|-----------|

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| Udekket tap | 6 |  |  |
|-------------|---|--|--|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>8 730 857</b> | <b>8 314 305</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>12 622 074</b> | <b>12 205 522</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 5 | 3 551 397         | 3 433 907         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>3 551 397</b>  | <b>3 433 907</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    |   | 20 168 025        | 21 849 118        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 4 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>20 168 025</b> | <b>21 849 118</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>23 719 422</b> | <b>25 283 025</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                             | 5 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    |   | 1 869 860         | 1 720 057         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>1 869 860</b>  | <b>1 720 057</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>25 589 282</b> | <b>27 003 082</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>38 211 356</b> | <b>39 208 604</b> |



Organisasjonsnr: 912 387 275  
ØRPEN EIENDOM INVEST 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.



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Ørpen Eiendom Invest AS**



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                  |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>            |             |                   |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 4 667 732         | 4 382 028        |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 063 993         | 976 833          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>5 731 725</b>  | <b>5 358 861</b> |
| Varekostnad                               |             | 1 063 993         | 976 833          |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3           | 958 410           | 958 410          |
| Annen driftskostnad                       |             | 37 390            | 166 192          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>2 059 793</b>  | <b>2 101 435</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>3 671 932</b>  | <b>3 257 426</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4           | 1 268 025         | 877 323          |
| Annen rentekostnad                        |             | 6                 | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>1 268 031</b>  | <b>877 323</b>   |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-1 268 031</b> | <b>-877 323</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>2 403 902</b>  | <b>2 380 103</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 5           | 528 859           | 523 623          |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| Årsresultat                               |             | 1 875 043         | 1 856 480        |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 6           | 1 458 491         | 1 341 644        |
| Avsatt til annen egenkapital              | 6           | 416 552           | 514 836          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 875 043</b>  | <b>1 856 480</b> |
| <b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>            |             | <b>Side 2</b>     |                  |




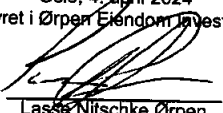
| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>      |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3           | 38 176 750        | 39 135 160        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>38 176 750</b> | <b>39 135 160</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>38 176 750</b> | <b>39 135 160</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 34 606            | 73 444            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>34 606</b>     | <b>73 444</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>38 211 356</b> | <b>39 208 604</b> |
| <b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>      |             | <b>Side 3</b>     |                   |

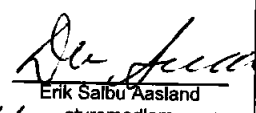



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>         |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7        | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital             | 6           | 3 861 217         | 3 861 217         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>3 891 217</b>  | <b>3 891 217</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6           | 8 730 857         | 8 314 305         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>8 730 857</b>  | <b>8 314 305</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |             | <b>12 622 074</b> | <b>12 205 522</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5           | 3 551 397         | 3 433 907         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>3 551 397</b>  | <b>3 433 907</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap    |             | 20 168 025        | 21 849 118        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>20 168 025</b> | <b>21 849 118</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |             | 1 869 860         | 1 720 057         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>1 869 860</b>  | <b>1 720 057</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>25 589 282</b> | <b>27 003 082</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>38 211 356</b> | <b>39 208 604</b> |

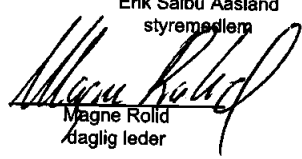
Oslø, 4. april 2024  
Styret i Ørpen Eiendom Invest AS

  
Eva Ørpen  
styreleder

  
Lasse Nitschke Ørpen  
styremedlem

  
Erik Salbu Aasland  
styremedlem

  
Gunnbjørn Gulliksen  
styremedlem

  
Magne Røld  
daglig leder

Ørpen Eiendom Invest AS Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 2 Lønnskostnader

Ørpen Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

## Note 3 Varige driftsmidler

|                                     | Bygninger *       | Sum               |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23       | 47 920 550        | 47 920 550        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         |                   | 0                 |
| Avgang i året                       |                   | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>    | <b>47 920 550</b> | <b>47 920 550</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23  | 9 743 800         | 9 743 800         |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23 |                   | 0                 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23  | 9 743 800         | 9 743 800         |
| <b>Bokført verdi 31.12.23</b>       | <b>38 176 750</b> | <b>38 176 750</b> |
| Årets ordinære avskrivninger        | 958 410           | 958 410           |

Økonomisk levetid

\* Festetomt gnr. 146 bnr. 106 i Tønsberg Kommune og bygget som der står - bokført verdi kr 39 135 160 pr 31.12.22 - er stilt som sikkerhet for morselskapet Sten Ørpen AS' gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 4 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til Sten Ørpen AS                      | 20 168 025        | 21 849 118        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>20 168 025</b> | <b>21 849 118</b> |

Gjelden til Sten Ørpen AS er i 2023 renteberegnet med kr 1 268 025.

|                      | 2023             | 2022             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 1 869 860        | 1 720 057        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 869 860</b> | <b>1 720 057</b> |



## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 411 369        | 378 413        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 117 490        | 145 210        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>528 859</b> | <b>523 623</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 403 902      | 2 380 103      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -534 042       | -660 046       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 869 860     | -1 720 057     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 411 369        | 378 413        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -411 369       | -378 413       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                |
| Resultat før skatt                       | 2 403 902      | 2 380 103      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 528 858        | 523 623        |
| <b>Sum</b>                               | <b>528 858</b> | <b>523 623</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %         | 22,0 %         |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>  |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 16 142 712        | 15 608 670        | -534 042        |
| <b>Sum</b>                       | <b>16 142 712</b> | <b>15 608 670</b> | <b>-534 042</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>16 142 712</b> | <b>15 608 670</b> | <b>-534 042</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>3 551 397</b>  | <b>3 433 907</b>  | <b>-117 489</b> |

## Note 6 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01            | 30 000              | 3 861 217                         | 8 314 305                | 12 205 522             |
| Årets resultat       |                     |                                   | 1 875 043                | 1 875 043              |
| Konsernbidrag avgitt |                     |                                   | -1 458 491               | -1 458 491             |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>30 000</b>       | <b>3 861 217</b>                  | <b>8 730 857</b>         | <b>12 622 074</b>      |



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ørpen Eiendom Invest AS per 31.12 består av:

|                             | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer             | 1 000         | 30,0             | 30 000         |
| <b>Eierstruktur</b>         |               |                  |                |
| Sten Ørpen AS               | 1 000         | 100,00           | 100,00         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b>  | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>  |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Ørpen Eiendom Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørpen Eiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnr: P67YK-3BVAY-3IC4P-BMT1VZ-A6XQM-68FUE



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ørpen Eiendom Invest AS

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. april 2024  
Deloitte AS

Vidar Nesse  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P67YK-3BVAY-3IC4P-BM1VZ-A6XOM-68FUE



# 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."

## Nesse, Vidar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-514762

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-13 12:34:30 UTC



Penneo DokumentInnøkket: P6TYK-3BVAY-3JC4P-BM1VZ-A6XQM-68FUE

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>