



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 495 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |          |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |          |
| Leieinntekter  | 9    | 11 199 457        |          |
| Andre driftsinntekter  |      | 42 852            |          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>11 242 309</b> |          |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 259 425         |          |
| Annen driftskostnad  | 8    | 1 222 685         |          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 482 110</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>7 760 199</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |          |
| Annen renteinntekt   |      | 28 281            |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>28 281</b>     |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 1 929 965         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 929 965</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 901 684</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>5 858 515</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 7    | 1 288 873         |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>4 569 642</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>4 569 642</b>  | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |          |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 111 137 982       |          |
| Overført til annen egenkapital                               |      | 133 918           |          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital                      |      | -106 702 257      |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>4 569 643</b>  |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021     |
|--|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 209 656 722        |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>209 656 722</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>209 656 722</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 35 889             |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>35 889</b>      |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 531 536          |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 531 536</b>   |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 567 425</b>   | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>213 224 147</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 100 000            |          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 73 977 111         |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>74 077 111</b>  |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| Annen egenkapital                              | 6    | 4 569 642          |          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b> |
|--|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>4 569 642</b>   |             |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>78 646 753</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |             |
| Utsatt skatt                             | 7           | 1 852 823          |             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 852 823</b>   |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |             |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3, 4        | 130 000 000        |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>130 000 000</b> |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>131 852 823</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |             |
| Leverandørgjeld                          | 3           | 27 505             |             |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 532 987            |             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3, 4        | 2 164 079          |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 724 571</b>   |             |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>134 577 394</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>213 224 147</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 495 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 916 495 102  
ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |             |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |             |
| Leieinntekter  | 9           | 11 199 457        |             |
| Andre driftsinntekter  |             | 42 852            |             |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>11 242 309</b> |             |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |             |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 2 259 425         |             |
| Annen driftskostnad  | 8           | 1 222 685         |             |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 482 110</b>  |             |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>7 760 199</b>  |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |             |
| Annen renteinntekt   |             | 28 281            |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>28 281</b>     |             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 1 929 965         |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 929 965</b>  |             |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 901 684</b> |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                   |             |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 7           | 1 288 873         |             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>4 569 642</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>4 569 642</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |             |
| Avgitt konsernbidrag   |             | 111 137 982       |             |
| Overført til annen egenkapital                               |             | 133 918           |             |
| Overført fra annen innskutt egenkapital                      |             | -106 702 257      |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>4 569 643</b>  |             |



Organisasjonsnr: 916 495 102  
ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|   |   |             |  |
|---|---|-------------|--|
| Varige driftsmidler                     |   |             |  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 209 656 722 |  |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 209 656 722 |  |

|                   |  |             |   |
|-------------------|--|-------------|---|
| Sum anleggsmidler |  | 209 656 722 | 0 |
|-------------------|--|-------------|---|

#### Omløpsmidler Varer

|                              |   |        |  |
|------------------------------|---|--------|--|
| Fordringer                   |   |        |  |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 35 889 |  |
| Sum fordringer               |   | 35 889 |  |

|   |  |           |  |
|---|--|-----------|--|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  |           |  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 3 531 536 |  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 3 531 536 |  |

|                  |  |           |   |
|------------------|--|-----------|---|
| Sum omløpsmidler |  | 3 567 425 | 0 |
|------------------|--|-----------|---|

|               |  |             |   |
|---------------|--|-------------|---|
| SUM EIENDELER |  | 213 224 147 | 0 |
|---------------|--|-------------|---|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                            |      |            |  |
|----------------------------|------|------------|--|
| Innskutt egenkapital       |      |            |  |
| Aksjekapital               | 5, 6 | 100 000    |  |
| Annen innskutt egenkapital | 6    | 73 977 111 |  |
| Sum innskutt egenkapital   |      | 74 077 111 |  |

|                          |   |           |  |
|--------------------------|---|-----------|--|
| Opptjent egenkapital     |   |           |  |
| Annen egenkapital        | 6 | 4 569 642 |  |
| Sum opptjent egenkapital |   | 4 569 642 |  |

|                 |  |            |   |
|-----------------|--|------------|---|
| Sum egenkapital |  | 78 646 753 | 0 |
|-----------------|--|------------|---|

#### Gjeld

|                  |   |           |  |
|------------------|---|-----------|--|
| Langsiktig gjeld |   |           |  |
| Utsatt skatt     | 7 | 1 852 823 |  |



|  |      |                    |          |
|--|------|--------------------|----------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 852 823</b>   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |          |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3, 4 | 130 000 000        |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>130 000 000</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>131 852 823</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |          |
| Leverandørgjeld                          | 3    | 27 505             |          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 532 987            |          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3, 4 | 2 164 079          |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 724 571</b>   |          |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>134 577 394</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>213 224 147</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 916 495 102  
ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
8

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  
2022**

**Orkidehøgda 4-6-10 AS**

Org.nr.: 916 495 102

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Pemneo Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8USH-1CYH6-BMMWUO-ISL08



**Orkidehøgda 4-6-10 AS**  
RESULTATREGNSKAP

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                                    | 9    | 11 199 457        | 14 441 135        |
| Andre driftsinntekter                            |      | 42 852            | 37 535            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                       |      | <b>11 242 309</b> | <b>14 478 670</b> |
| Avskrivninger                                    | 2    | -2 259 425        | -2 259 425        |
| Andre driftskostnader                            | 8    | -1 222 685        | -1 326 721        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                       |      | <b>-3 482 110</b> | <b>-3 586 146</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>7 760 199</b>  | <b>10 892 524</b> |
| Andre renteinntekter                             |      | 28 281            | 4 264             |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern       |      | -1 929 965        | -3 924 965        |
| Andre finanskostnader                            |      | 0                 | -420              |
| <b>Sum finansposter</b>                          |      | <b>-1 901 684</b> | <b>-3 921 121</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>       |      | <b>5 858 516</b>  | <b>6 971 403</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat               | 7    | -1 288 873        | -1 533 709        |
| <b>Arsresultat</b>                               |      | <b>4 569 642</b>  | <b>5 437 694</b>  |
| <i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i> |      |                   |                   |
| Overført til annen egenkapital                   |      | -133 918          | -3 565 029        |
| Overført fra annen innskutt egenkapital          |      | 106 702 257       | 1 537 975         |
| Avgitt konsernbidrag                             |      | -111 137 982      | -2 408 670        |
| Avsatt konsernbidrag                             |      | 0                 | -1 001 970        |
| <b>Sum disponeringer / dekket</b>                |      | <b>-4 569 642</b> | <b>-5 437 694</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8USH-1CYH6-BMMWUO-ISL08



## Orkidehøgda 4-6-10 AS

BALANSE PR. 31.12.

| <b>EIENDELER</b>                        | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2           | 209 656 722        | 211 916 147        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |             | <b>209 656 722</b> | <b>211 916 147</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |             | <b>209 656 722</b> | <b>211 916 147</b> |
| Kundefordringer                         | 3           | 0                  | 97 850             |
| Andre kortsiktige fordringer            | 3           | 35 889             | 212 225            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |             | <b>35 889</b>      | <b>310 075</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |             | 3 531 536          | 2 477 731          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |             | <b>3 567 425</b>   | <b>2 787 806</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <b>213 224 147</b> | <b>214 703 953</b> |

Pemso Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8USH-1CYH6-BMMWUO-ISL08



**Orkidehøgda 4-6-10 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>              | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 5, 6        | 100 000            | 100 000            |
| Annen innskutt egenkapital               | 6           | 73 977 111         | 180 679 368        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>74 077 111</b>  | <b>180 779 368</b> |
| Annen egenkapital                        | 6           | 4 569 642          | 4 435 725          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>4 569 642</b>   | <b>4 435 725</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                   |             | <b>78 646 753</b>  | <b>185 215 093</b> |
| Utsatt skatt                             | 7           | 1 852 823          | 1 425 968          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 852 823</b>   | <b>1 425 968</b>   |
| Lån fra foretak i samme konsern          | 3, 4        | 130 000 000        | 25 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>130 000 000</b> | <b>25 000 000</b>  |
| Leverandørgjeld                          | 3           | 27 505             | 91 640             |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 532 987            | 484 361            |
| Gjeld til foretak i samme konsern        | 3, 4        | 2 164 079          | 2 486 891          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 724 571</b>   | <b>3 062 892</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                         |             | <b>134 577 394</b> | <b>29 488 860</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>213 224 147</b> | <b>214 703 953</b> |

Oslo, 10.03.2023

Styret i Orkidehøgda 4-6-10 AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8USH-1CYH6-BMMWUO-ISL08



## Orkidehøgda 4-6-10 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Orkidehøgda 4-6-10 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 2 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler                 | Bygg              | Tekn. inst.       | Tomt              | Sum                |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022         | 94 136 382        | 30 548 089        | 93 303 039        | 217 987 510        |
| Tilgang                             | 0                 | 0                 | 0                 | 0                  |
| Avgang                              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                  |
| Anskaffelseskost 31.12.2022         | 94 136 382        | 30 548 089        | 93 303 039        | 217 987 510        |
| Avgang akk. avskrivninger           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                  |
| Akk. avskrivninger 31.12.2022       | -3 431 648        | -4 899 140        | 0                 | -8 330 788         |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2022</b> | <b>90 704 734</b> | <b>25 648 949</b> | <b>93 303 039</b> | <b>209 656 722</b> |
| Årets avskrivninger                 | 941 364           | 1 318 061         | 0                 | 2 259 425          |
| Forventet økonomisk levetid         | 100 år            | 20 - 25 år        |                   |                    |
| Avskrivningsplan                    | Lineær            | Lineær            |                   |                    |

### Note 3 Fordringer og gjeld

| Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2022               | 2021              |
|--|--------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern                                | 130 000 000        | 25 000 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>130 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

### Note 4 Mellomværender med nærstående parter

| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern      | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Avsatt konsernbidrag                              | 0                | 1 284 577        |
| Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern | 1 228 767        | 258 236          |
| Annen gjeld til foretak i samme konsern           | 935 312          | 944 078          |
| <b>Sum</b>  | <b>2 164 079</b> | <b>2 486 891</b> |

| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 2022               | 2021              |
|--|--------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern              | 130 000 000        | 25 000 000        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>130 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.



**Orkidehøgda 4-6-10 AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

| Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2022 | Aksjeklasse | Antall aksjer | Eierandel    | Stemmeandel  |
|--------------------------------------|-------------|---------------|--------------|--------------|
| Orkidehøgda 4-6-10 Holding AS        | Ordinære    | 100           | 100 %        | 100 %        |
| <b>Sum</b>                           |             | <b>100</b>    | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Selskapet inngår i konsernet Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringsselskap, med forretningskontor i Oslo.

**Note 6 Egenkapital**

| Årets endring i egenkapital                             | Aksjekapital   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum               |
|---|----------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022                                  | 100 000        | 180 679 368                      | 4 435 725            | 185 215 093       |
| Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig virkning  | 0              | 0                                | -3 056 247           | -3 056 247        |
| Avgitt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig virkning | 0              | -106 702 257                     | -1 379 478           | -108 081 735      |
| Årets resultat  | 0              | 0                                | 4 569 642            | 4 569 642         |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b>                           | <b>100 000</b> | <b>73 977 111</b>                | <b>4 569 642</b>     | <b>78 646 753</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8U5H-1CYH6-B1MWUJ0-ISL08

Orkidehøgda 4-6-10 AS  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

## Note 7 Skatt

| Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel       | Endring          | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Fast eiendom   | 1 940 251        | 78 386 948       | 76 446 697       |
| Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for skattekostnad               | 1 940 251        | 78 386 948       | 76 446 697       |
| Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel  | 0                | -69 965 024      | -69 965 024      |
| Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 1 940 251        | 8 421 924        | 6 481 673        |
| Akkumulert fremførbart underskudd  | 0                | 0                | 0                |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>                           | <b>1 940 251</b> | <b>8 421 924</b> | <b>6 481 673</b> |
| Utsatt skatt / skattefordel  | 426 855          | 1 852 823        | 1 425 968        |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel   | 0                | 0                | 0                |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>  | <b>426 855</b>   | <b>1 852 823</b> | <b>1 425 968</b> |

Negativ midlertidig forskjell med NOK 69 965 024 er ikke medtatt i beregning av utsatt skatt. Posten knytter seg til regnskapsmessig merverdi knyttet til varige driftsmidler ved utfisjonering av eiendommen i 2018.

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt                     | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad   | 5 858 516  | 6 971 403  |
| Permanente forskjeller   | 0          | 0          |
| Grunnlag for skattekostnad på årets resultat   | 5 858 516  | 6 971 403  |
| Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | -1 940 251 | -2 232 491 |
| Anvendelse av underskudd til fremføring  | 0          | -366 296   |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet   | 3 918 265  | 4 372 616  |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt   | -3 918 265 | -4 372 616 |
| <b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

| Fordeling av skattekostnaden              | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat          | 862 018          | 961 975          |
| Endring i utsatt skatt / skattefordel     | 426 855          | 571 733          |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b> | <b>1 288 873</b> | <b>1 533 709</b> |
| Effektiv skattesats                       | 22,0 %           | 22,0 %           |

| Avstemming av årets skattekostnad          | 2022      | 2021      |
|--|-----------|-----------|
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 5 858 516 | 6 971 403 |
| Beregnet skatt                             | 1 288 873 | 1 533 709 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet         | 1 288 873 | 1 533 709 |
| <b>Differanse</b>                          | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <i>Differansen består av følgende:</i>     |           |           |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller     | 0         | 0         |
| <b>Sum forklart differanse</b>             | <b>0</b>  | <b>0</b>  |

| Betalbar skatt i balansen        | 2022     | 2021     |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 862 018  | 961 975  |
| Skattevirkning av konsernbidrag  | -862 018 | -961 975 |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Pemco Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8USH-1CYH6-BIMWUO-ISL08



## Orkidehøgda 4-6-10 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

| <b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon  | 24 500        | 12 500        |
| Annen bistand   | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>  | <b>24 500</b> | <b>12 500</b> |

### Note 9 Leieavtaler

Selskapet eier en næringsseiendom i Drammen kommune som leies ut til Coop Vestfold og Telemark SA, Power Norge AS, Thansen AS, Bilbransjens Opplæringskontor I Buskerud, Ei-Fagenes Opplæringskontor Buskerud (Elfob) og Opplæringskontoret For Bygghåndverksfag I Viken (Ob Viken).

### Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2022. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



# 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."

## Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-03-13 10:00:16 UTC



## Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-03-24 14:23:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6L3N-5T08W-N8USH-1CYH6-BMMWUO-ISL08

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Orkidehøgda 4-6-10 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Orkidehøgda 4-6-10 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022  
Orkidehøgda 4-6-10 AS

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. mars 2023  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.03.2023 09.07.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.