



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 133 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORKIDEHØGDA 4-6-10 HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tina Glenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	66 512	66 002
Sum kostnader		66 512	66 002
Driftsresultat		-66 512	-66 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 150 494	2 827 556
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 999 980	4 999 980
Annen renteinntekt		13 548	1 701
Sum finansinntekter		8 164 022	7 829 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 999 862	9 999 862
Sum finanskostnader		9 999 862	9 999 862
Netto finans		-1 835 840	-2 170 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 902 352	-2 236 627
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-516 278	-1 054 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 386 074	-1 182 470
Årsresultat		-1 386 074	-1 182 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 949 605	2 433 327
Sum immaterielle eiendeler		2 949 605	2 433 327
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	281 584 521	285 334 027
Lån til foretak i samme konsern	3	90 908 690	90 908 690
Sum finansielle anleggsmidler		372 493 211	376 242 717
Sum anleggsmidler		375 442 816	378 676 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 261 519	6 561 519
Sum fordringer		1 261 519	6 561 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 603	242 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 603	242 699
Sum omløpsmidler		4 745 122	6 804 218
SUM EIENDELER		380 187 938	385 480 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	125 000	125 000
Overkurs		195 676 743	196 613 208
Annen innskutt egenkapital			449 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		195 801 743	197 187 817
Sum egenkapital	8	195 801 743	197 187 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	181 815 682	181 815 682
Sum annen langsiktig gjeld		181 815 682	181 815 682
Sum langsiktig gjeld		181 815 682	181 815 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 250
Annen kortsiktig gjeld		2 570 513	6 470 513
Sum kortsiktig gjeld		2 570 513	6 476 763
Sum gjeld		184 386 195	188 292 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 187 938	385 480 262



Kongsveien 30 Holding II AS		Resultatregnskap	
	Noter	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5, 6	-66 512	-66 002
Sum driftskostnader		-66 512	-66 002
Driftsresultat		-66 512	-66 002
Finansposter			
Renteinntekter bankinnskudd		13 548	1 701
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		4 999 980	4 999 980
Mottatt konsernbidrag		3 150 494	2 827 556
Rentekostnad til selskap i samme konsern		-9 999 862	-9 999 862
Sum finansposter		-1 835 840	-2 170 626
Årets resultat før skatt		-1 902 352	-2 236 627
Skattekostnad	7	516 278	1 054 157
Årsresultat		-1 386 074	-1 182 470
Disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	-11 945 000
Overført annen innskutt egenkapital		449 609	0
Overført annen egenkapital		0	-3 079 338
Overført overkurs		936 465	16 206 808
Sum disponeringer		1 386 074	1 182 470



Kongsveien 30 Holding II AS		Balanse	
	Noter	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 949 605	2 433 327
Sum immaterielle eiendeler		2 949 605	2 433 327
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	281 584 521	285 334 027
Lån til selskap i samme konsern	3	90 908 690	90 908 690
Sum finansielle anleggsmidler		372 493 211	376 242 717
SUM ANLEGGSMIDLER		375 442 816	378 676 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 250	1 250
Fordring på selskap i samme konsern		1 260 269	6 560 269
Sum fordringer		1 261 519	6 561 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 603	242 699
SUM OMLØPSMIDLER		4 745 122	6 804 218
SUM EIENDELER		380 187 938	385 480 262



Kongsveien 30 Holding II AS		Balanse	
	Noter	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	125 000	125 000
Overkurs		195 676 743	196 613 208
Annen innskutt egenkapital		0	449 609
Sum innskutt egenkapital		195 801 743	197 187 817
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL	8	195 801 743	197 187 817
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	181 815 682	181 815 682
Sum annen langsiktig gjeld		181 815 682	181 815 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 250
Gjeld til selskap i samme konsern		2 570 513	6 470 513
Sum kortsiktig gjeld		2 570 513	6 476 763
SUM GJELD		184 386 195	188 292 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 187 938	385 480 262

Oslo, 03.04.2020

Johan Anker-Rasch
styrets lederJonathan Barfod
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 00032-2FVH6-NUH2O-SEJBK-WESDA-VAFHC



Kongsveien 30 Holding II AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter resultatføres etter opptjeningsprinsippet, dvs. når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap/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 antas 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 inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

	Ervervet	Hoved- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Kongsveien 30 AS	22.12.2015	Oslo	100 %
	Kostpris	Bokført verdi	Resultat (100 %)
Kongsveien 30 AS	281 584 521	281 584 521	3 150 494
			Egenkapital (100 %)
			78 740 775

Investeringen i datterselskapet er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi av datterselskapet er det lagt til grunn verdivurderingen av investeringen for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap II AS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapet. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommen i datterselskapet er det innhentet eksterne verddivurdering.

Penneo Dokumentnøkkel: 00032-2FVH6-NUH2O-SEJBK-WESDA-VAFHC



Kongsveien 30 Holding II AS

Noter 2019

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

	2019	2018
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til selskap i samme konsern	181 815 682	181 815 682
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:		
Lån til selskap i samme konsern	90 908 690	90 908 690

Note 4 Antall aksjer, aksjeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 125 000 består av 30 000 aksjer à kr. 4.17. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
PEF II Holding AS	30 000	100 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og andre driftskostnader

Det er i året ikke utbetalt noen ytelser til selskapets styre.

Det er i året kostnadsført kr. 16 000 (ekskl. mva) i honorar til selskapets revisor for ordinær revisjon.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	516 278	1 054 157
Årets totale skattekostnad	516 278	1 054 157

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 902 352	-2 236 627
Regnskapsført mottatt konsernbidrag	-3 150 494	-2 827 556
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	2 706 125	0
Benyttet fremførbar skattemessig underskudd	0	0
Alminnelig inntekt - Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 346 721	-5 064 183
Utbetalt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-2 346 721	-5 064 183
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt som grunnlag for skattekostnad:	2019	2018
Underskudd til fremføring	-13 407 297	-11 060 576
Sum grunnlag utsatt skatt som grunnlag for skattekostnad	-13 407 297	-11 060 576
Sum utsatt skatt/ (skattefordel) (22 %)	-2 949 605	-2 433 327

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen:	2019	2018
Sum grunnlag utsatt skatt som grunnlag for skattekostnad	-13 407 297	-11 060 576
Mottatt konsernbidrag fra morselskap med skattemessig effekt	0	0
Sum grunnlag utsatt skatt i balansen	-13 407 297	-11 060 576
Sum utsatt skatt/ (skattefordel) (22 %)	-2 949 605	-2 433 327

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	125 000	196 613 208	449 609	197 187 817
Årets resultat		-936 465	-449 609	-1 386 074
Egenkapital 31.12	125 000	195 676 743	0	195 801 743

Note 9 Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. 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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-04-17 08:45:31Z



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-04-17 10:43:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 00032-2FVH6-NUH2O-SEJBK-WESDA-VAFHC

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/validate>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Kongsveien 30 Holding II AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kongsveien 30 Holding II AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019
Kongsveien 30 Holding II AS

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. april 2020

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
Registrert Revisor



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

BERGE, HANS

Fødselsdato / Fødselsdato 160563

Norwegian Buypass

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.04.2020 13.07.00

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

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