



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 315 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORTISI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Lone lier 96
4642 SØGNE

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: Thor Inge Ommundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 984 356	2 830 931
Sum inntekter		2 984 356	2 830 931
Kostnader			
Varekostnad			2 503
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	459 900	375 295
Annen driftskostnad		720 942	2 224 562
Sum kostnader		1 180 842	2 602 360
Driftsresultat		1 803 515	228 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 827	
Sum finansinntekter		6 827	
Annen rentekostnad		546 798	274 948
Sum finanskostnader		546 798	274 948
Netto finans		-539 971	-274 948
Ordinært resultat før skattekostnad		1 263 544	-46 376
Skattekostnad på resultat		277 978	-10 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		985 566	-36 173
Årsresultat		985 566	-36 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		985 566	-36 173
Totalresultat		985 566	-36 173
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 500 000
Avgitt konsernbidrag		739 278	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		246 288	-3 536 173
Sum overføringer og disponeringer		985 566	-36 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 438 050	15 472 646
Sum varige driftsmidler	3	13 438 050	15 472 646
Sum anleggsmidler		13 438 050	15 472 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 248	148 094
Andre kortsiktige fordringer		336 911	
Konsernfordringer		4 040 638	3 812 344
Sum fordringer		4 449 797	3 960 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 477	141 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 477	141 625
Sum omløpsmidler		4 618 274	4 102 063
SUM EIENDELER		18 056 323	19 574 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 592 000	2 592 000
Overkurs		10 002	10 002
Sum innskutt egenkapital		2 602 002	2 602 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 607 717	4 361 429
Sum opptjent egenkapital		4 607 717	4 361 429
Sum egenkapital		7 209 719	6 963 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 807 596	1 738 132
Sum avsetninger for forpliktelser		1 807 596	1 738 132
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 353 000	5 639 550
Sum annen langsiktig gjeld		7 353 000	5 639 550
Sum langsiktig gjeld		9 160 596	7 377 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 625	269 045
Skyldig offentlige avgifter			43 155
Utbytte			3 500 000
Kortsiktig konserngjeld		947 792	114 815
Annen kortsiktig gjeld		156 592	1 306 582
Sum kortsiktig gjeld		1 686 009	5 233 596
Sum gjeld		10 846 605	12 611 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 056 323	19 574 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458810

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 315 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORTISI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Lohnelier 96
4642 SØGNE

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: Thor Inge Ommundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 992 315 520
ORTISI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 984 356	2 830 931
Sum inntekter		2 984 356	2 830 931
Kostnader			
Varekostnad			2 503
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	459 900	375 295
Annen driftskostnad		720 942	2 224 562
Sum kostnader		1 180 842	2 602 360
Driftsresultat		1 803 515	228 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 827	
Sum finansinntekter		6 827	
Annen rentekostnad		546 798	274 948
Sum finanskostnader		546 798	274 948
Netto finans		-539 971	-274 948
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 263 544	-46 376
Skattekostnad på resultat		277 978	-10 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		985 566	-36 173
Årsresultat		985 566	-36 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		985 566	-36 173
Totalresultat		985 566	-36 173
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 500 000
Avgitt konsernbidrag		739 278	
Avsatt til annen egenkapital		246 288	-3 536 173
Sum overføringer og disponeringer		985 566	-36 173



Organisasjonsnr: 992 315 520
ORTISI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

13 438 050

15 472 646

Sum varige driftsmidler

3

13 438 050

15 472 646

Sum anleggsmidler

13 438 050

15 472 646

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

72 248

148 094

Andre kortsiktige

fordringer

336 911

Konsernfordringer

4 040 638

3 812 344

Sum fordringer

4 449 797

3 960 438

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

168 477

141 625

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

168 477

141 625

Sum omløpsmidler

4 618 274

4 102 063

SUM EIENDELER

18 056 323

19 574 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 592 000

2 592 000

Overkurs

10 002

10 002

Sum innskutt egenkapital

2 602 002

2 602 002

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 607 717

4 361 429

Sum opptjent egenkapital

4 607 717

4 361 429

Sum egenkapital

7 209 719

6 963 431

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 807 596	1 738 132
Sum avsetninger for forpliktelse	1 807 596	1 738 132
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 353 000	5 639 550
Sum annen langsiktig gjeld	7 353 000	5 639 550
Sum langsiktig gjeld	9 160 596	7 377 682
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	581 625	269 045
Skyldig offentlige avgifter		43 155
Utbytte		3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	947 792	114 815
Annen kortsiktig gjeld	156 592	1 306 582
Sum kortsiktig gjeld	1 686 009	5 233 596
Sum gjeld	10 846 605	12 611 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 056 323	19 574 709



Organisasjonsnr: 992 315 520
ORTISI EIENDOM 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.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ortisi Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ortisi Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 985 566. Årsregnskapet 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 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 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.



Uavhengig revisors beretning 2023 for Ortisi Eiendom AS

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

Kristiansand, 22. april 2024

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
Ortisi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 315 520

Penneo Dokumentnøkkel: LLDY6-AWW4P-UYBZ7-VV3KH-STQFS-M0BSM



RESULTATREGNSKAP

ORTSI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 984 356	2 830 931
Sum driftsinntekter		2 984 356	2 830 931
Varekostnad		0	2 503
Avskrivning av driftsmidler	2	459 900	375 295
Annen driftskostnad		720 942	2 224 562
Sum driftskostnader		1 180 842	2 602 360
Driftsresultat		1 803 515	228 572
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 827	0
Annen rentekostnad		546 798	274 948
Resultat av finansposter		-539 971	-274 948
Resultat før skattekostnad		1 263 544	-46 376
Skattekostnad på resultat		277 978	-10 203
Årsresultat		985 566	-36 173
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	3 500 000
Avsatt konsernbidrag		739 278	0
Avsatt til annen egenkapital		246 288	-3 536 173
Sum overføringer		985 566	-36 173

Penneo Dokumentnøkkel: LLDY6-AWW4P-UJBZ7-VY3KH-STQFS-M0BSM



BALANSE

ORTSI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 438 050	15 472 646
Sum varige driftsmidler	3	13 438 050	15 472 646
Sum anleggsmidler		13 438 050	15 472 646
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		72 248	148 094
Andre kortsiktige fordringer		336 911	0
Konsernfordringer		4 040 638	3 812 344
Sum fordringer		4 449 797	3 960 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 477	141 625
Sum omløpsmidler		4 618 274	4 102 063
Sum eiendeler		18 056 323	19 574 709

Penneo Dokumentnøkkel: LLDY6-AWW4P-UYBZ7-VY3KH-STQFS-M0BSM



BALANSE

ORTISI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 592 000	2 592 000
Overkurs		10 002	10 002
Sum innskutt egenkapital		2 602 002	2 602 002
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 607 717	4 361 429
Sum opptjent egenkapital		4 607 717	4 361 429
Sum egenkapital		7 209 719	6 963 431
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		1 807 596	1 738 132
Sum avsetning for forpliktelser		1 807 596	1 738 132
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 353 000	5 639 550
Sum annen langsiktig gjeld		7 353 000	5 639 550
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		581 625	269 045
Skyldig offentlige avgifter		0	43 155
Utbytte		0	3 500 000
Konserngjeld		947 792	114 815
Annen kortsiktig gjeld		156 592	1 306 582
Sum kortsiktig gjeld		1 686 009	5 233 596
Sum gjeld		10 846 605	12 611 278
Sum egenkapital og gjeld		18 056 323	19 574 709

22.04.2024
Styret i Ortisi Eiendom AS

Ruben Byberg Olsen
styreleder

Thor Inge Ommundsen
styremedlem/daglig leder

Cato Nesland
styremedlem

ORTISI EIENDOM AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: LLDY6-AWW4P-UJBZ7-VY3KH-STQFS-M0BSM



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

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



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	20 088 972	20 088 972
Avgang solgte driftsmidler	-1 771 523	-1 771 523
Anskaffelseskost 31.12.2023	18 317 449	18 317 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 879 399	4 879 399
Bokført verdi 31.12.2023	13 438 050	13 438 050
Årets avskrivninger	459 900	459 900
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	459 900	459 900
Økonomisk levetid	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 353 000	5 639 550
Sum	7 353 000	5 639 550
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 438 050	15 472 646
Sum	13 438 050	15 472 646

Penneo Dokumentnøkkel: LLDY6-AWW4P-UYBZZ-VY3KH-STQFS-M0BSM



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."

Olsen, Ruben Byberg

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1952292

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-27 12:53:08 UTC



Ommundsen, Thor Inge

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4211118

IP: 93.124.xxx.xxx

2024-04-29 08:46:22 UTC



Ommundsen, Thor Inge

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4211118

IP: 93.124.xxx.xxx

2024-04-29 08:46:22 UTC



Nesland, Cato

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1054767

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-30 11:52:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLDY6-AWW4P-UYBZ7-VY3KH-STQFS-M0BSM

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>