



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 752 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Anders Greff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 145 751	4 962 059
Sum inntekter		5 145 751	4 962 059
Kostnader			
Lønnskostnad	1	165 445	165 445
Avskrivning av driftsmidler	2	1 234 940	1 234 940
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 049 646	495 946
Sum kostnader		2 450 031	1 896 331
Driftsresultat		2 695 721	3 065 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111 507	4 355
Sum finansinntekter		111 507	4 355
Annen rentekostnad		526 598	358 090
Sum finanskostnader		526 598	358 090
Netto finans		-415 091	-353 736
Ordinært resultat før skattekostnad		2 280 630	2 711 992
Skattekostnad på resultat	3	502 005	596 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 778 625	2 115 353
Årsresultat		1 778 625	2 115 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 778 625	2 115 353
Totalresultat		1 778 625	2 115 353
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 950 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital			165 353



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra overkurs		-4 171 375	
Sum overføringer og disponeringer	4	1 778 625	2 115 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	15 581 867	16 816 807
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		15 581 867	16 816 807
Sum anleggsmidler		15 581 867	16 816 807
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		74 441	67 905
Sum fordringer		74 441	67 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 875 235	7 932 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 875 235	7 932 257
Sum omløpsmidler		8 949 676	8 000 162
SUM EIENDELER		24 531 543	24 816 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	130 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4	530 000	6 480 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		660 000	6 610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 329 463	2 550 838
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 329 463	2 550 838
Sum egenkapital		4 989 462	9 160 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	321 616	464 018
Sum avsetninger for forpliktelser		321 616	464 018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 028 996	12 028 996
Sum annen langsiktig gjeld		12 028 996	12 028 996
Sum langsiktig gjeld		12 350 612	12 493 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		180 900	260 880
Betalbar skatt	3	644 407	730 640
Skyldig offentlige avgifter		160 591	130 300
Utbytte		5 950 000	1 950 000
Annen kortsiktig gjeld		255 571	91 297
Sum kortsiktig gjeld		7 191 469	3 163 117
Sum gjeld		19 542 081	15 656 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 531 543	24 816 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442769

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 752 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Anders Greff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 08.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 752 563
ORTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 145 751	4 962 059
Sum inntekter		5 145 751	4 962 059
Kostnader			
Lønnskostnad	1	165 445	165 445
Avskrivning av driftsmidler	2	1 234 940	1 234 940
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 049 646	495 946
Sum kostnader		2 450 031	1 896 331
Driftsresultat		2 695 721	3 065 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111 507	4 355
Sum finansinntekter		111 507	4 355
Annen rentekostnad		526 598	358 090
Sum finanskostnader		526 598	358 090
Netto finans		-415 091	-353 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	502 005	596 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 778 625	2 115 353
Årsresultat		1 778 625	2 115 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 778 625	2 115 353
Totalresultat		1 778 625	2 115 353
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 950 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital			165 353
Overført fra overkurs		-4 171 375	
Sum overføringer og disponeringer	4	1 778 625	2 115 353



Organisasjonsnr: 979 752 563
ORTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	15 581 867	16 816 807
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		15 581 867	16 816 807
Sum anleggsmidler		15 581 867	16 816 807
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		74 441	67 905
Sum fordringer		74 441	67 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 875 235	7 932 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 875 235	7 932 257
Sum omløpsmidler		8 949 676	8 000 162
SUM EIENDELER		24 531 543	24 816 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	130 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		



Overkurs	4	530 000	6 480 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		660 000	6 610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 329 463	2 550 838
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 329 463	2 550 838
Sum egenkapital		4 989 462	9 160 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	321 616	464 018
Sum avsetninger for forpliktelseser		321 616	464 018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 028 996	12 028 996
Sum annen langsiktig gjeld		12 028 996	12 028 996
Sum langsiktig gjeld		12 350 612	12 493 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		180 900	260 880
Betalbar skatt	3	644 407	730 640
Skyldig offentlige avgifter		160 591	130 300
Utbytte		5 950 000	1 950 000
Annen kortsiktig gjeld		255 571	91 297
Sum kortsiktig gjeld		7 191 469	3 163 117
Sum gjeld		19 542 081	15 656 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 531 543	24 816 969



Organisasjonsnr: 979 752 563
ORTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orto Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orto Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OE666-ZG17K-ZBCWX-BEE68-FGWQE-D3CPU



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."

Erik Helge Lie

Partner Revisjon

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-19 07:57:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OE666-ZG17K-ZBCWX-BEE68-FGWQE-D3CPU

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>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Orto Eiendom AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 22 mai kl. 10:00

Generalforsamlingen ble avholdt i Ryensvingen 6

Til stede var:

Fabian Aamodt 77 aksjer
Nina Tertit Arntzen (Fabian fullmakt) 155 aksjer
Marius Aamodt 78 aksjer
Ivar Goplen (via teams) 103 aksjer
Merethe Goplen Gulliksen 104 aksjer
Lars Goplen (Merethe fullmakt) 123 aksjer
Frode Aamodt 310 aksjer
Øistein Johansen (Anders Greff fullmakt) 310 aksjer

Styreleder Anders Greff var også tilstede.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Anders Greff ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Frode Aamodt ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og eventuell årsberetning, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent. Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag. Generalforsamlingen vedtok således enstemmig et utbytte på totalt NOK 5 950 000,- som innebærer at det utbetales NOK 4 577,- per aksje. Utbyttet skal utbetales senest 09.06.2022.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Styrehonorar ble godkjent med samme beløp som i fjor - 100 000,- til styreleder og 15 000,- til hvert styremedlem.

6. Valg av revisor

BDO ble gjenvalgt som selskapets revisor.

7. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Dokumentet er elektronisk signert



8. Styret sitter fram til 2024 hvor da alle styrets medlemmer er på valg.
Styret består av Anders Greff (styreleder), Fabian Aamodt, Mads Goplen og Stine Heggedal



Anders Greff
Møteleder

Frode Aamodt

Dokumentet er elektronisk signert



Protokoll fra o...

Name	Date	Name	Date
Greff, Anders	2023-05-22	Aamodt, Frode	2023-05-22
Identification		Identification	
 Greff, Anders		 Aamodt, Frode	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))