



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 713 444  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORHUSVEIEN 10 AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 10  
3070 SANDE I VESTFOLD

### 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: Stine Søsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 26.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	75 564	26 422
Sum kostnader		75 564	26 422
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 564</b>	<b>-26 422</b>
Annen rentekostnad		390 257	66 352
Sum finanskostnader		390 257	66 352
<b>Netto finans</b>		<b>-390 257</b>	<b>-66 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-465 820</b>	<b>-92 774</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-102 480	-20 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-363 340</b>	<b>-72 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-363 340</b>	<b>-72 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-363 340</b>	<b>-72 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-72 364
Udekket tap	4	-363 340	-72 365
Overføringer annen innskutt egenkapital	4		72 364
Sum overføringer og disponeringer		-363 340	-72 365



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	109 080	6 599
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 080</b>	<b>6 599</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	11 157 218	9 239 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 157 218</b>	<b>9 239 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		525 600	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 600</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 791 898</b>	<b>9 245 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		177 753	
Konsernfordringer	7		762 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 753</b>	<b>762 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 934	647 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 934</b>	<b>647 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 687</b>	<b>1 409 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,8	126 340	126 340
Annen innskutt egenkapital	4	72 364	72 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 704</b>	<b>198 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	459 104	95 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 104</b>	<b>-95 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-260 400</b>	<b>102 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 868	1 338 107
Kortsiktig konserngjeld	7	3 368 117	
Annen kortsiktig gjeld		24 000	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 465 985</b>	<b>1 352 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 665 985</b>	<b>10 552 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 713 444  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORHUSVEIEN 10 AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 10  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Stine Søsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 20.03.2023

---

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: 921 713 444  
ORHUSVEIEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	75 564	26 422
Sum kostnader		75 564	26 422
<b>Driftsresultat</b>		-75 564	-26 422
Annen rentekostnad		390 257	66 352
Sum finanskostnader		390 257	66 352
<b>Netto finans</b>		-390 257	-66 352
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-465 820	-92 774
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-102 480	-20 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-363 340	-72 365
<b>Årsresultat</b>		-363 340	-72 365
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-363 340	-72 365
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-72 364
Udekket tap	4	-363 340	-72 365
Overføringer annen innskutt egenkapital	4		72 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		-363 340	-72 365



Organisasjonsnr: 921 713 444  
ORHUSVEIEN 10 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 109 080 6 599  
Sum immaterielle eiendeler 109 080 6 599

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6 11 157 218 9 239 005  
Sum varige driftsmidler 11 157 218 9 239 005

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 525 600  
Sum finansielle anleggsmidler 525 600

Sum anleggsmidler 11 791 898 9 245 604

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 177 753  
Konsernfordringer 7 762 154  
Sum fordringer 177 753 762 154

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 435 934 647 288  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 435 934 647 288

Sum omløpsmidler 613 687 1 409 442

**SUM EIENDELER 12 405 585 10 655 046**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,8 126 340 126 340  
Annen innskutt egenkapital 4 72 364 72 364  
Sum innskutt egenkapital 198 704 198 704



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	459 104	95 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-459 104</b>	<b>-95 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-260 400</b>	<b>102 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 868	1 338 107
Kortsiktig konserngjeld	7	3 368 117	
Annen kortsiktig gjeld		24 000	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 465 985</b>	<b>1 352 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 665 985</b>	<b>10 552 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>



Organisasjonsnr: 921 713 444  
ORHUSVEIEN 10 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Orhusveien 10 AS**

**Foretaksnr. 921713444**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Sør AS  
Godkjent regnskapsselskap  
St. Halvards gate 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse

**Simplifying business.**



Orhusveien 10 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	75 564	26 422
Sum driftskostnader		75 564	26 422
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(75 564)</b>	<b>(26 422)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		390 257	66 352
Sum finanskostnader		390 257	66 352
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(390 257)</b>	<b>(66 352)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(465 820)</b>	<b>(92 774)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(102 480)	(20 409)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(363 340)</b>	<b>(72 365)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(363 340)</b>	<b>(72 365)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	(72 364)
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	0	72 364
Fremføring av udekket tap	4	(363 340)	(72 365)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(363 340)</b>	<b>(72 365)</b>

Årsregnskap for Orhusveien 10 AS

Organisasjonsnr. 921713444



Orhusveien 10 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	109 080	6 599
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 080</b>	<b>6 599</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	11 157 218	9 239 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 157 218</b>	<b>9 239 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		525 600	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 600</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 791 898</b>	<b>9 245 604</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	0	762 154
Andre kortsiktige fordringer		177 753	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 753</b>	<b>762 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 934	647 288
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>613 687</b>	<b>1 409 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>



Orhusveien 10 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,8	126 340	126 340
Annen innskutt egenkapital	4	72 364	72 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 704</b>	<b>198 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(459 104)	(95 765)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(459 104)</b>	<b>(95 765)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(260 400)</b>	<b>102 939</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		73 868	1 338 107
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 368 117	0
Annen kortsiktig gjeld		24 000	14 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 465 985</b>	<b>1 352 107</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 665 985</b>	<b>10 552 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>

Holmestrand/Drammen, 16 / 03 - 2023

.....  
**Stine Bente Søsveen**  
Styreleder

.....  
**Jahn Roger Søsveen**  
Styremedlem

.....  
**Ove Oskar Byrmo**  
Styremedlem



Orhusveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Tjenestesalg og leieinntekter bokføres når de påløper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

#### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

	2022	2021
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	23 000	0
Samlet honorar til revisor	23 000	0



Orhusveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

#### Årets skattegrunnlag 2022

Resultat før skattekostnader	-465 820
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-465 820</b>

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-20 410
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-102 480	1
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-102 480</b>	<b>-20 409</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	495 821	30 000
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>495 821</b>	<b>30 001</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-495 821</b>	<b>-30 001</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>109 080</b>	<b>6 599</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	126 340	72 364	-95 765	102 939
+Fra årets resultat			-363 340	-363 340
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>126 340</b>	<b>72 364</b>	<b>-459 104</b>	<b>-260 400</b>

#### Fortsatt drift:

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt.

Selskapet er i gang med prosjekt på eiendommen selskapet eier. Det er inngått en 15-årlig leiekontrakt med Demanor AS, og det er ventet å bruke midler på utvikling av prosjektet fremover. Eiendommen skal stå ferdig til leietakersbruk ila Q1 2024 og det vil da komme leieinntekter i selskapet. Dette vil sikre et godt inntektsgrunnlag fremover, og styrke selskapets balanse og EK betraktelig over tid.

I forbindelse med GF i 2023 er det planlagt å konvertere noe gjeld til EK.

Som følge av ovenstående er årsregnskapet avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Orhusveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 239 005
+ Tilgang	1 918 213
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>11 157 218</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>11 157 218</b>
Prosentats for ord. avskr.	Ingen avskr.

Driftsmidlene består av tomt og næringsbygg under oppføring.

### Note 6 - Pantegjeld / Pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	Ikke avtalt	9 200 000	9 200 000
<b>Sum pantesikret gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>

Gjeld og pant er i favør av DnB ASA.

**Pantesikret beløp:** 18 000 000 18 000 000

#### Pantsatt eiendel, bokført verdi:

Hanekleiva, Holmestrand, gnr 312, bnr 14 11 157 218 9 239 005

#### Pantsatt eiendel, ligningsverdi:

11 157 218 9 239 005

Hjemmelshaver:

Orhusveien 10 AS



Orhusveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 7 - Konsernmellomværender

Kortsiktige fordringer:	2022	2021
Fordring HK Næringseiendom AS	0	631 883
Fordring Hanekleiva Utvikling A	0	37 497
Mottatt konsernbidrag i år	0	92 774
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>762 154</b>

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til HK Næringseiendom AS	3 368 117	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 368 117</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 263,40 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 126 340.


Selskapet har en aksjonær:


Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
HK Næringseiendom AS, Drammen	922 182 248	100	100,0 %


*Indirekte aksjeeie blant selskapets ledelse:*

Navn	Stilling:	Indir. eierandel
Stine Bente Søsveen	Styrets leder	43,0 %
Jahn Roger Søsveen	Styremedlem	25,0 %
Ove Oskar Byrmo	Styremedlem	14,0 %



 BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-03-16

 BankID Signing  
Ove Oskar Byrmo  
2023-03-16

 BankID Signing  
Jahn Roger Søsveen  
2023-03-16

**Årsregnskap 2022  
for**

**Orhusveien 10 AS**

**Foretaksnr. 921713444**


**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Sør AS  
Godkjent regnskapsselskap  
St. Halvards gate 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904


**amesto**  
AccountHouse


**Simplifying business.**



Orhusveien 10 AS

 BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-03-16

 BankID Signing  
Ove Oskar Byrmo  
2023-03-16

 BankID Signing  
Jahn Roger Søsveen  
2023-03-16

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	75 564	26 422
Sum driftskostnader		75 564	26 422
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(75 564)</b>	<b>(26 422)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		390 257	66 352
Sum finanskostnader		390 257	66 352
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(390 257)</b>	<b>(66 352)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(465 820)</b>	<b>(92 774)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(102 480)	(20 409)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(363 340)</b>	<b>(72 365)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(363 340)</b>	<b>(72 365)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	(72 364)
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	0	72 364
Fremføring av udekket tap	4	(363 340)	(72 365)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(363 340)</b>	<b>(72 365)</b>



Orhusveien 10 AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	109 080	6 599
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 080</b>	<b>6 599</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	11 157 218	9 239 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 157 218</b>	<b>9 239 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		525 600	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 600</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 791 898</b>	<b>9 245 604</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	0	762 154
Andre kortsiktige fordringer		177 753	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 753</b>	<b>762 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 934	647 288
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>613 687</b>	<b>1 409 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>



Orhusveien 10 AS

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-03-16

BankID Signing  
Ove Oskar Byrmo  
2023-03-16

BankID Signing  
Jahn Roger Søsveen  
2023-03-16

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,8	126 340	126 340
Annen innskutt egenkapital	4	72 364	72 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 704</b>	<b>198 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(459 104)	(95 765)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(459 104)</b>	<b>(95 765)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(260 400)</b>	<b>102 939</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		73 868	1 338 107
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 368 117	0
Annen kortsiktig gjeld		24 000	14 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 465 985</b>	<b>1 352 107</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 665 985</b>	<b>10 552 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 405 585</b>	<b>10 655 046</b>

Holmestrand/Drammen, 16 / 03 - 2023

.....  
Stine Bente Søsveen  
Styreleder

.....  
Jahn Roger Søsveen  
Styremedlem

.....  
Ove Oskar Byrmo  
Styremedlem



Orhusveien 10 AS

## Noter 2022



### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Tjenestesalg og leieinntekter bokføres når de påløper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

#### Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	23 000	0
Samlet honorar til revisor	23 000	0



Orhusveien 10 AS



## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	-465 820
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-465 820</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-20 410
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-102 480	1
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-102 480</b>	<b>-20 409</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	495 821	30 000
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>495 821</b>	<b>30 001</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-495 821</b>	<b>-30 001</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>109 080</b>	<b>6 599</b>

### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	126 340	72 364	-95 765	102 939
+Fra årets resultat			-363 340	-363 340
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>126 340</b>	<b>72 364</b>	<b>-459 104</b>	<b>-260 400</b>

#### Fortsatt drift:

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt.

Selskapet er i gang med prosjekt på eiendommen selskapet eier. Det er inngått en 15-årlig leiekontrakt med Demanor AS, og det er ventet å bruke midler på utvikling av prosjektet fremover. Eiendommen skal stå ferdig til leietakersbruk ila Q1 2024 og det vil da komme leieinntekter i selskapet. Dette vil sikre et godt inntektsgrunnlag fremover, og styrke selskapets balanse og EK betraktelig over tid.

I forbindelse med GF i 2023 er det planlagt å konvertere noe gjeld til EK.

Som følge av ovenstående er årsregnskapet avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Orhusveien 10 AS

## Noter 2022



### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 239 005
+ Tilgang	1 918 213
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>11 157 218</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>11 157 218</b>
Prosentats for ord. avskr.	Ingen avskr.

Driftsmidlene består av tomt og næringsbygg under oppføring.

### Note 6 - Pantegjeld / Pantsatte eiendeler

<b>Pantesikret gjeld</b>	<b>Forfall e/2027</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	Ikke avtalt	9 200 000	9 200 000
<b>Sum pantesikret gjeld</b>		<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>
Gjeld og pant er i favør av DnB ASA.			
<b>Pantesikret beløp:</b>		18 000 000	18 000 000
<b>Pantsatt eiendel, bokført verdi:</b>			
Hanekleiva, Holmestrand, gnr 312, bnr 14		11 157 218	9 239 005
<b>Pantsatt eiendel, ligningsverdi:</b>		11 157 218	9 239 005
<b>Hjemmelshaver:</b>	Orhusveien 10 AS		



Orhusveien 10 AS



## Noter 2022

### Note 7 - Konsernmellomværender

Kortsiktige fordringer:	2022	2021
Fordring HK Næringseiendom AS	0	631 883
Fordring Hanekleiva Utvikling A	0	37 497
Mottatt konsernbidrag i år	0	92 774
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>762 154</b>

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til HK Næringseiendom AS	3 368 117	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 368 117</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 263,40 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 126 340.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
HK Næringseiendom AS, Drammen	922 182 248	100	100,0 %

*Indirekte aksjeeie blant selskapets ledelse:*

Navn	Stilling:	Indir. eierandel
Stine Bente Søsveen	Styrets leder	43,0 %
Jahn Roger Søsveen	Styremedlem	25,0 %
Ove Oskar Byrmo	Styremedlem	14,0 %