



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 918  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORLA REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS  
8 etage  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 000	47 950
Annen driftskostnad	2, 3	1 617 403	2 838 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 672 403</b>	<b>2 886 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 672 403</b>	<b>-2 886 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte		281 637	1 295 785
Annen renteinntekt		110 459	49 222
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		3 417 417	10 948 184
Gevinst ved realisasjon av investering i deltakerliknet selskap		3 195 424	
Annen finansinntekt			761 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 004 937</b>	<b>13 054 768</b>
Reverserte nedskrivninger			-96 693
Annen rentekostnad		3 468	86 762
Tap ved realisasjon av verdipapirer		646 603	50 255
Annen finanskostnad		2 077 429	1 078 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 727 500</b>	<b>1 118 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 277 437</b>	<b>11 935 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	2 605 034	9 049 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	30 418 576	19 822 673
Investeringer i deltakerliknet selskap	4, 8		769 500
Investeringer i aksjer og aksjefond	4, 8	52 608 833	46 536 447
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 027 409</b>	<b>67 128 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 027 409</b>	<b>67 128 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 295 404	1 867 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 295 404</b>	<b>1 867 904</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		3 205 821	
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 205 821</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 867 639	31 001 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 867 639</b>	<b>31 001 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 368 864</b>	<b>32 869 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 396 273</b>	<b>99 998 135</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	632 202	632 202
Annen innskutt egenkapital	7	40 460 722	65 513 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 092 924</b>	<b>66 145 399</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 924 524	24 875 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 924 524</b>	<b>24 875 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>61 017 448</b>	<b>91 021 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 014 007	
Leverandørgjeld		30 810	49 510
Betalbar skatt	9		
Utbytte		25 000 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	334 007	1 927 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 378 824</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 378 824</b>	<b>8 976 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 396 273</b>	<b>99 998 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 367962

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 918  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORLA REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS  
8 etage  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.06.2021

---

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: 914 172 918  
ORLA REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 000	47 950
Annen driftskostnad	2, 3	1 617 403	2 838 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 672 403</b>	<b>2 886 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 672 403</b>	<b>-2 886 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte		281 637	1 295 785
Annen renteinntekt		110 459	49 222
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		3 417 417	10 948 184
Gevinst ved realisasjon av investering i deltakerliknet selskap		3 195 424	
Annen finansinntekt			761 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 004 937</b>	<b>13 054 768</b>
Reverserte nedskrivninger			-96 693
Annen rentekostnad		3 468	86 762
Tap ved realisasjon av verdipapirer		646 603	50 255
Annen finanskostnad		2 077 429	1 078 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 727 500</b>	<b>1 118 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 277 437</b>	<b>11 935 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7		
Ordinært utbytte	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	2 605 034	9 049 044



Sum overføringer og  
disponeringer

2 605 034

9 049 044



Organisasjonsnr: 914 172 918  
ORLA REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

Investeringer i tilknyttet selskap 4, 5 30 418 576 19 822 673

Investeringer i deltakerliknet selskap 4, 8 769 500

Investeringer i aksjer og aksjefond 4, 8 52 608 833 46 536 447

**Sum finansielle anleggsmidler 83 027 409 67 128 620**

**Sum anleggsmidler 83 027 409 67 128 620**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 1 295 404 1 867 904

**Sum fordringer 1 295 404 1 867 904**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Markedsbaserte aksjer 3 205 821

**Sum investeringer 3 205 821**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 867 639 31 001 610

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 867 639 31 001 610**

**Sum omløpsmidler 8 368 864 32 869 515**

**SUM EIENDELER 91 396 273 99 998 135**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 632 202 632 202



Annen innskutt egenkapital	7	40 460 722	65 513 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 092 924</b>	<b>66 145 399</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 924 524	24 875 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 924 524</b>	<b>24 875 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>61 017 448</b>	<b>91 021 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 014 007	
Leverandørgjeld		30 810	49 510
Betalbar skatt	9		
Utbytte		25 000 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	334 007	1 927 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 378 824</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 378 824</b>	<b>8 976 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 396 273</b>	<b>99 998 135</b>



Organisasjonsnr: 914 172 918  
ORLA REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

## Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1.00	0.01	0.01
B-aksjer	63220210.00	0.01	632202.10

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Bergvall Holding AS	32679053.00	51.69%	B-aksjer
Orla Real Estate AS - egne aksjer	5247477.00	8.30%	B-aksjer
Betulum AS	4836624.00	7.65%	B-aksjer
Geitholmen Invest AS	3887301.00	6.15%	B-aksjer
Interest AS	3706835.00	5.86%	B-aksjer
Jessica Graham	3646722.00	5.77%	B-aksjer
Kenneth Hvid	2582781.00	4.09%	B-aksjer
WLH Invest AS	1666019.00	2.64%	B-aksjer
Amelea AS	1.00	0.00%	A-aksjer
Amelea AS	1594704.00	2.52%	B-aksjer
Owa AS	1069519.00	1.69%	B-aksjer
Timblick & Partners EURL	1063137.00	1.68%	B-aksjer
Stephanie Bergvall	1048467.00	1.66%	B-aksjer
JGB Management AS	191571.00	0.30%	B-aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	63220211.00	100.00%	

Note  
2

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note  
2

## Ytelser til andre ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
styret	55000.00		

Sum ytelse andre led.pers.	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
----------------------------	------	--------------	---------------



55000.00

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Airport Infrastructure Denmark AS	37.50%	37.50%	42837706.00	1062321.00
Frederecia Logistics Denmark II AS	25.00%	25.00%	39332287.00	-285185.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Orla Real Estate AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Orla Real Estate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 605 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3PT5F-D2PK0-WU6G7-C10GQ-OT4VM-F3HE0



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Orla Real Estate AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2021  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3PT5F-D2PKQ-WU6G7-C10GQ-OT4VM-F3HE0



## 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."

### Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-25 09:54:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3PT5F-D2PK0-WU6G7-C10GQ-OT4VM-F3HE0

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>




# Årsregnskap 2020

Orla Real Estate AS

Org.nr.: 914 172 918

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Orla Real Estate AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 000	47 950
Annen driftskostnad	2, 3	1 617 403	2 838 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 672 403</b>	<b>2 886 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 672 403</b>	<b>-2 886 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte		281 637	1 295 785
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		3 417 417	10 948 184
Gevinst ved realisasjon av investering i deltakerliknet selskap		3 195 424	0
Annen renteinntekt		110 459	49 222
Annen finansinntekt		0	761 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 004 937</b>	<b>13 054 768</b>
Tap ved realisasjon av verdipapirer		646 603	50 255
Reverserte nedskrivninger		0	-96 693
Annen rentekostnad		3 468	86 762
Annen finanskostnad		2 077 429	1 078 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 727 500</b>	<b>1 118 928</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 277 437</b>	<b>11 935 841</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 605 034	9 049 044
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 605 034	9 049 044
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 605 034</b>	<b>9 049 044</b>



## Orla Real Estate AS

---

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	30 418 576	19 822 673
Investeringer i deltakerliknet selskap	4, 8	0	769 500
Investeringer i aksjer og aksjefond	4, 8	52 608 833	46 536 447
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 027 409</b>	<b>67 128 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 027 409</b>	<b>67 128 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 295 404	1 867 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 295 404</b>	<b>1 867 904</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond		3 205 821	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 205 821</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		3 867 639	31 001 610
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>3 867 639</b>	<b>31 001 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 368 864</b>	<b>32 869 515</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 396 273</b>	<b>99 998 135</b>



## Orla Real Estate AS


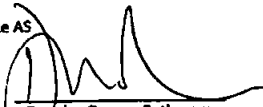
## Balance sheet

Figures in NOK

	Note	2020	2019
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Paid-up equity			
Share capital	6, 7	632 202	632 202
Treasury stock		-52 475	0
Share premium reserve	7	40 513 197	65 513 197
<b>Total paid-up equity</b>		<b>41 092 924</b>	<b>66 145 399</b>
Retained earnings			
Other equity	7	19 924 524	24 875 857
<b>Total retained earnings</b>		<b>19 924 524</b>	<b>24 875 857</b>
<b>Total equity</b>	7	<b>61 017 448</b>	<b>91 021 256</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current debt</b>			
Liabilities to financial institutions	8	5 014 007	0
Accounts payable		30 810	49 510
Allocated dividend		25 000 000	7 000 000
Other current debt	3	334 007	1 927 369
<b>Total current debt</b>		<b>30 378 824</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>30 378 824</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>91 396 273</b>	<b>99 998 135</b>

Oslo, 21.05.2021

The board of Orla Real Estate AS

  
Arvid G. Bergevall  
chairman of the board  
Douglas George Petheram  
member of the board



## Orla Real Estate AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster kan være vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder omhandles nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Urealisert valutatap på terminkontrakter ved utgangen av året hensyntas.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer og deltagerlignede selskaper, hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Selskapets eventuelle ytterligere innskuddsforpliktelse vil fremgå i egen note.

Mottatte utbytter, andre overskuddsutdelinger fra selskapene, samt gevinst og tap ved realisasjon av verdipapirer, resultatføres under finansposter.

#### Kortsiktige investeringer

Investeringene er vurdert til laveste verdis prinsipp.

#### 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. I tillegg gjøres det en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Orla Real Estate AS

---

### Noter

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorarer

Det er utbetalt NOK 55 000 i honorar til styremedlem for 2020.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2020 NOK 45 000 inkl.mva.

#### Note 3 Profit Split/forvaltningshonorar

Ved utgangen av 2020 er skyldig Profit Split til styrets leder avsatt og kostnadsført med NOK 0. Avkastningen i 2020 lå under grenseverdien. Tilbakeført avsatt Profit Split for 2019 utgjør NOK 605 460.

Regnskapet er belastet med et forvaltningshonorar til styreleder/Orla Capital AS på NOK 1 764 116. Dette er honorar for 2020.

#### Note 4 Investeringer

Langsiktige verdipapirer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Uinnkalt kapital
Aksjer	52 608 833	52 608 833	0
Aksjer i TS	30 418 576	30 418 576	0
<b>Sum</b>	<b>83 027 409</b>	<b>83 027 409</b>	<b>0</b>

Verdien av langsiktige plasseringer er verdsatt til NOK 113 258 605 ved beregning av selskapets NAV.

Kortsiktige verdipapirer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Uinnkalt kapital
Aksjer	3 205 821	3 205 821	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kortsiktige investeringer har en markedsverdi på NOK 4 977 999 ved beregning av selskapets NAV.



## Orla Real Estate AS

### Noter

#### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
Airport Infrastructure Denmark AS	Oslo	37,5%	37,5%	19 822 672	19 822 672	16 064 140	398 370
Frederecia Logistics Denmark II AS	Oslo	25,0%	25,0%	10 595 903	10 595 903	9 833 072	-71 296
<b>Sum</b>				<b>30 418 575</b>	<b>30 418 575</b>	<b>25 897 212</b>	<b>327 074</b>

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Orla Real Estate AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1	0,0	0
B-aksjer	63 220 210	0,0	632 202
<b>Sum</b>	<b>63 220 211</b>		<b>632 202</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bergvall Holding AS		32 679 053	32 679 053	51,7	51,7
Orla Real Estate AS - egne aksjer		5 247 477	5 247 477	8,3	8,3
Betulum AS		4 836 624	4 836 624	7,7	7,7
Geitholmen Invest AS		3 887 301	3 887 301	6,1	6,1
Interest AS		3 706 835	3 706 835	5,9	5,9
Jessica Graham		3 646 722	3 646 722	5,8	5,8
Kenneth Hvid		2 582 781	2 582 781	4,1	4,1
WLH Invest AS		1 666 019	1 666 019	2,6	2,6
Amelea AS	1	1 594 704	1 594 705	2,5	2,5
Owa AS		1 069 519	1 069 519	1,7	1,7
Timblick & Partners EURL		1 063 137	1 063 137	1,7	1,7
Stephanie Bergvall		1 048 467	1 048 467	1,7	1,7
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>		<b>1 63 028 639</b>	<b>63 028 640</b>	<b>99,7</b>	<b>99,7</b>
Sum øvrige		191 571	191 571	0,3	0,3
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 63 220 210</b>	<b>63 220 211</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder og nærstående eier Amelea AS. I tillegg har styreleder eierinteresser i Bergvall Holding AS.



## Orla Real Estate AS

### Noter

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	632 202		65 513 197	24 875 857	91 021 256
Kjøp egne aksjer		-52 475		-7 556 367	-7 608 842
Årets resultat				2 605 034	2 605 034
Tilleggsutbytte vedtatt i 2021			-25 000 000		-25 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>632 202</b>	<b>-52 475</b>	<b>40 513 197</b>	<b>19 924 524</b>	<b>61 017 448</b>

#### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner/pantsikkerhet

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i langsiktige investeringer. Bokført verdi av disse ved utgangen av året var NOK 83 027 409.

#### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 605 034	9 049 044
Permanente forskjeller	-5 623 976	-11 721 028
Endring i midlertidige forskjeller	0	-56 403
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 018 941</b>	<b>-2 728 387</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Andeler	0	-574 999	-574 999
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 357 543	-12 338 602	3 018 941
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 357 543	12 913 601	-2 443 942
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.