



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 495 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |          |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |          |
| Leieinntekter  | 2    | 11 677 385        |          |
| Annen driftsinntekt  |      | 214 855           |          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>11 892 240</b> |          |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 2 398 899         |          |
| Annen driftskostnad  | 4    | 1 333 229         |          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 732 128</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>8 160 112</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |          |
| Annen renteinntekt   |      | 147 421           |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>147 421</b>    |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 3 225 513         |          |
| Annen finanskostnad  |      | 119               |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 225 632</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 078 211</b> |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>5 081 901</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad  | 5    | 1 118 019         |          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 963 882</b>  | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |          |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 7 312 750         |          |
| Overført til annen egenkapital                               |      | -659 395          |          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital                      |      | -2 689 472        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>3 963 883</b>  |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023     |
|--|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 211 966 991        |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>211 966 991</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>211 966 991</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |          |
| Kundefordringer                                |      | 452 271            |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>452 271</b>     |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 598 593          |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 598 593</b>   |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 050 864</b>   | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>215 017 855</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| Aksjekapital                                   | 7,8  | 100 000            |          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 8    | 206 287 640        |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>206 387 640</b> |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| Annen egenkapital                              | 8    | 3 963 884          |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b> |
|--|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>3 963 884</b>   |             |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>210 351 524</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |             |
| Utsatt skatt                             | 5           | 2 799 839          |             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>2 799 839</b>   |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 799 839</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |             |
| Leverandørgjeld                          | 6           | 226 901            |             |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 713 839            |             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6, 9        | 925 752            |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 866 492</b>   |             |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>4 666 331</b>   | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>215 017 855</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 495 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 916 495 102  
ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |          |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |          |
| Leieinntekter  | 2    | 11 677 385        |          |
| Annen driftsinntekt  |      | 214 855           |          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>11 892 240</b> |          |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 2 398 899         |          |
| Annen driftskostnad  | 4    | 1 333 229         |          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 732 128</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>8 160 112</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |          |
| Annen renteinntekt   |      | 147 421           |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>147 421</b>    |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 3 225 513         |          |
| Annen finanskostnad  |      | 119               |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 225 632</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 078 211</b> |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>5 081 901</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad  | 5    | 1 118 019         |          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 963 882</b>  | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |          |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 7 312 750         |          |
| Overført til annen egenkapital                               |      | -659 395          |          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital                      |      | -2 689 472        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>3 963 883</b>  |          |



Organisasjonsnr: 916 495 102  
ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
**Sum varige driftsmidler**

211 966 991  
211 966 991

**Sum anleggsmidler**

211 966 991

0

#### Omløpsmidler Varer

**Fordringer**  
Kundefordringer  
**Sum fordringer**

452 271  
452 271

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

2 598 593  
2 598 593

**Sum omløpsmidler**

3 050 864

0

**SUM EIENDELER**

215 017 855

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7,8 100 000  
Annen innskutt egenkapital 8 206 287 640  
**Sum innskutt egenkapital**

206 387 640

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 8  
**Sum opptjent egenkapital**

3 963 884  
3 963 884

**Sum egenkapital**

210 351 524

0

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
Utsatt skatt 5  
**Sum avsetninger for  
forpliktelseser**

2 799 839  
2 799 839



|                                 |                    |          |
|---------------------------------|--------------------|----------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |                    |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>2 799 839</b>   | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                    |          |
| Leverandørgjeld                 | 6                  | 226 901  |
| Skyldige offentlige avgifter    |                    | 713 839  |
| Kortsiktig konserngjeld         | 6, 9               | 925 752  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>1 866 492</b>   |          |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>4 666 331</b>   | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>215 017 855</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 916 495 102  
ORKIDEHØGDA 4-6-10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
10

Note  
4

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.



# berge & lundal

Til generalforsamlingen i Orkidehøgda 4-6-10 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Orkidehøgda 4-6-10 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024  
Orkidehøgda 4-6-10 AS

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 14. mai 2025

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**LUNDAL, EIVIND**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

29.05.2025 08:38:22

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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



**ÅRSREGNSKAP  
2024**

**Orkidehøgda 4-6-10 AS**

Org.nr.: 916 495 102

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Pemneo Dokumentnøkkel: 07G2E-05019-UX4CX-9150A-C7RMP-H40LG



**Orkidehøgda 4-6-10 AS**  
RESULTATREGNSKAP

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                                    | 2    | 11 677 385        | 12 597 877        |
| Salgsinntekter                                   |      | 214 855           | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                       |      | <b>11 892 240</b> | <b>12 597 877</b> |
| Avskrivninger                                    | 3    | -2 398 899        | -2 264 529        |
| Andre driftskostnader                            | 4    | -1 333 229        | -1 038 134        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                       |      | <b>-3 732 128</b> | <b>-3 302 663</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>8 160 113</b>  | <b>9 295 214</b>  |
| Andre renteinntekter                             |      | 147 421           | 122 451           |
| Andre finansinntekter                            |      | 0                 | 649               |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern       |      | -3 225 513        | -4 847 260        |
| Andre finanskostnader                            |      | -119              | -1 170            |
| <b>Sum finansposter</b>                          |      | <b>-3 078 210</b> | <b>-4 725 330</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>       |      | <b>5 081 902</b>  | <b>4 569 884</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat               | 5    | -1 118 019        | -1 005 375        |
| <b>Arsresultat</b>                               |      | <b>3 963 884</b>  | <b>3 564 510</b>  |
| <i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i> |      |                   |                   |
| Overført til annen egenkapital                   |      | 0                 | -53 638           |
| Overført fra annen innskutt egenkapital          |      | 2 689 472         | 0                 |
| Avgitt konsernbidrag                             |      | -7 312 750        | -3 510 873        |
| <b>Sum disponeringer / dekket</b>                |      | <b>-3 963 884</b> | <b>-3 564 510</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: Q7GJE-OS019-LUX4CX-9150A-C7RMP-H4OLG



**Orkidehøgda 4-6-10 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

| <b>EIENDELER</b>                        | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3           | 211 966 991        | 214 173 476        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |             | <b>211 966 991</b> | <b>214 173 476</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |             | <b>211 966 991</b> | <b>214 173 476</b> |
| Kundefordringer                         | 3           | 452 271            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer            | 6           | 0                  | 444 931            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |             | <b>452 271</b>     | <b>444 931</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |             | 2 598 593          | 4 910 973          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |             | <b>3 050 865</b>   | <b>5 355 904</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <b>215 017 855</b> | <b>219 529 381</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: Q7GZE-OS019-UX4CX-9T50A-C7RMP-H40LG



## Orkidehøgda 4-6-10 AS

BALANSE PR. 31.12.

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>              | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 7, 8        | 100 000            | 100 000            |
| Annen innskutt egenkapital               | 8           | 206 287 640        | 93 977 111         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>206 387 640</b> | <b>94 077 111</b>  |
| Annen egenkapital                        | 8           | 3 963 884          | 4 623 279          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>3 963 884</b>   | <b>4 623 279</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                   |             | <b>210 351 524</b> | <b>98 700 391</b>  |
| Utsatt skatt                             | 5           | 2 799 839          | 2 369 070          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>2 799 839</b>   | <b>2 369 070</b>   |
| Lån fra foretak i samme konsern          | 6, 9        | 0                  | 115 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>0</b>           | <b>115 000 000</b> |
| Leverandørgjeld                          | 6           | 226 901            | 401 421            |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 713 839            | 460 566            |
| Gjeld til foretak i samme konsern        | 6, 9        | 925 752            | 2 053 853          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6           | 0                  | 544 080            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 866 492</b>   | <b>3 459 920</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                         |             | <b>4 666 331</b>   | <b>120 828 990</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>215 017 855</b> | <b>219 529 381</b> |

Oslo, 14.05.2025

Styret i Orkidehøgda 4-6-10 AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 07G2E-05019-UX4CX-9150A-C7RMP-H40LG



## Orkidehøgda 4-6-10 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

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, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Orkidehøgda 4-6-10 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 2 Leieavtaler

Selskapet eier en næringsseiendom i Drammen kommune som leies ut til Coop Vestfold og Telemark SA, Power Norge AS, Thansen AS, Bilbransjens Opplæringskontor I Buskerud, EI-Fagenes Opplæringskontor Buskerud (Elfob) og Opplæringskontoret For Bygghåndverksfag I Viken (Ob Viken).

### Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler                 | Bygg              | Tekn. inst.       | Tomt og AUU       | Sum                |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024         | 94 136 382        | 37 329 372        | 93 303 039        | 224 768 793        |
| Tilgang                             | 0                 | 192 414           | 0                 | 192 414            |
| Avgang                              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                  |
| Anskaffelseskost 31.12.2024         | 94 136 382        | 37 521 786        | 93 303 039        | 224 961 207        |
| Avgang akk. avskrivninger           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                  |
| Akk. avskrivninger 31.12.2024       | -5 314 376        | -7 679 840        | 0                 | -12 994 216        |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2024</b> | <b>88 822 006</b> | <b>29 841 946</b> | <b>93 303 039</b> | <b>211 966 991</b> |
| Årets avskrivninger                 | 941 364           | 1 457 535         | 0                 | <b>2 398 899</b>   |
| Forventet økonomisk levetid         | 100 år            | 20 - 50 år        |                   |                    |
| Avskrivningsplan                    | Lineær            | Lineær            |                   |                    |

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA) | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon                                 | 29 500        | 28 000        |
| Annen bistand                                      | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>   | <b>29 500</b> | <b>28 000</b> |

Orkidehøgda 4-6-10 AS  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

## Note 5 Skatt

| Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel       | Endring          | 2024              | 2023              |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Fast eiendom   | 1 958 041        | 82 691 567        | 80 733 526        |
| Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for skattekostnad               | 1 958 041        | 82 691 567        | 80 733 526        |
| Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel  | 0                | -69 965 024       | -69 965 024       |
| Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 1 958 041        | 12 726 543        | 10 768 502        |
| Akkumulert fremførbart underskudd  | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>                           | <b>1 958 041</b> | <b>12 726 543</b> | <b>10 768 502</b> |
| Utsatt skatt / skattefordel  | 430 769          | 2 799 839         | 2 369 070         |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel   | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>  | <b>430 769</b>   | <b>2 799 839</b>  | <b>2 369 070</b>  |

Negativ midlertidig forskjell med NOK 69 965 024 er ikke medtatt i beregning av utsatt skatt. Posten knytter seg til regnskapsmessig merverdi knyttet til varige driftsmidler ved utfisjonering av eiendommen i 2018.

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt                     | 2024       | 2023       |
|--|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad   | 5 081 902  | 4 569 884  |
| Permanente forskjeller   | 0          | 0          |
| Grunnlag for skattekostnad på årets resultat   | 5 081 902  | 4 569 884  |
| Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | -1 958 041 | -2 346 578 |
| Anvendelse av underskudd til fremføring  | 0          | 0          |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet   | 3 123 861  | 2 223 306  |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt   | -3 123 861 | -2 223 306 |
| <b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

| Fordeling av skattekostnaden              | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat          | 687 250          | 489 127          |
| Endring i utsatt skatt / skattefordel     | 430 769          | 516 247          |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b> | <b>1 118 019</b> | <b>1 005 375</b> |
| Effektiv skattesats                       | 22,0 %           | 22,0 %           |

| Avstemming av årets skattekostnad          | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 5 081 902 | 4 569 884 |
| Beregnet skatt                             | 1 118 019 | 1 005 375 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet         | 1 118 019 | 1 005 375 |
| <b>Differanse</b>                          | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <i>Differansen består av følgende:</i>     |           |           |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller     | 0         | 0         |
| <b>Sum forklart differanse</b>             | <b>0</b>  | <b>0</b>  |

| Betalbar skatt i balansen        | 2024     | 2023     |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 687 250  | 489 127  |
| Skattevirkning av konsernbidrag  | -687 250 | -489 127 |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Pernéo Dokumentnøkkel: 07GJE-05019-UX4CX-9150A-C7RMP-H4OLG



## Orkidehøgda 4-6-10 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 6 Fordringer og gjeld

| <b>Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b>        |
|---|-------------|--------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern                                       | 0           | 115 000 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>    | <b>115 000 000</b> |

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

| <b>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2024</b> | <b>Aksjeklasse</b> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---|--------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| PEF II Holding AS                           | Ordinære           | 100                  | 100 %            | 100 %              |
| <b>Sum</b>                                  |                    | <b>100</b>           | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

Selskapet inngår i konsernet Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringselskap, med forretningskontor i Oslo.

### Note 8 Egenkapital

| <b>Årets endring i egenkapital</b>                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>         |
|--|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024                                   | 100 000             | 93 977 111                        | 4 623 279                | 98 700 391         |
| Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig virkning | 0                   | 115 000 000                       | 0                        | 115 000 000        |
| Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig virkning   | 0                   | 0                                 | -2 436 612               | -2 436 612         |
| Avgitt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig virkning  | 0                   | -2 689 471                        | -2 186 667               | -4 876 139         |
| Årets resultat   | 0                   | 0                                 | 3 963 884                | 3 963 884          |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>                            | <b>100 000</b>      | <b>206 287 640</b>                | <b>3 963 884</b>         | <b>210 351 524</b> |

### Note 9 Mellomværender med nærstående parter

| <b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>      |
|---|----------------|------------------|
| Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern   | 0              | 1 201 027        |
| Annen gjeld til foretak i samme konsern             | 925 752        | 852 826          |
| <b>Sum</b>  | <b>925 752</b> | <b>2 053 853</b> |

| <b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b>        |
|---|-------------|--------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern                     | 0           | 115 000 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>    | <b>115 000 000</b> |

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.



**Orkidehøgda 4-6-10 AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 10 Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-05-19 15:16:24 UTC



### Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-05-20 07:25:37 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: Q7G2E-OS019-UX4CX-9150A-C7RMP-H40LG