



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 713 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORHUSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 1  
3070 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Helge Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 888 353	11 253 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 888 353</b>	<b>11 253 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 225 000	7 225 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		841 389	1 275 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 066 389</b>	<b>8 500 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 821 964</b>	<b>2 752 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157 813	190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157 813</b>	<b>190</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 462 444	3 735 226
Annen rentekostnad		2 340 312	1 601 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 802 756</b>	<b>5 336 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 644 943</b>	<b>-5 336 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 822 979</b>	<b>-2 583 617</b>
Skattekostnad på resultat	4	-621 055	-568 396
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5, 5, 5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 201 924	-2 015 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	168 103 953	175 328 953
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		64 664	
Konsernfordringer	3, 3	2 988 615	9 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 053 279</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 616 544	3 400 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 616 544</b>	<b>3 400 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 669 823</b>	<b>12 600 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 773 777</b>	<b>187 929 052</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	540 739	540 739
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	60 874 601	49 592 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 415 340</b>	<b>50 133 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>61 415 340</b>	<b>50 133 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 043 295	1 245 894
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 043 295</b>	<b>1 245 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	64 611 818	73 649 374
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 611 818</b>	<b>123 649 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 655 113</b>	<b>124 895 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	3	1 186 330	1 216 495
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		516 993	483 642
Kortsiktig konserngjeld	3		11 200 000
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 703 323</b>	<b>12 900 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 358 436</b>	<b>137 795 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 773 777</b>	<b>187 929 052</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486058

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 713 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORHUSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 1  
3070 SANDE I VESTFOLD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Helge Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 921 713 401  
ORHUSVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 888 353	11 253 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 888 353</b>	<b>11 253 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 225 000	7 225 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		841 389	1 275 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 066 389</b>	<b>8 500 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 821 964</b>	<b>2 752 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157 813	190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157 813</b>	<b>190</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 462 444	3 735 226
Annen rentekostnad		2 340 312	1 601 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 802 756</b>	<b>5 336 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 644 943</b>	<b>-5 336 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-621 055	-568 396
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5, 5, 5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 201 924	-2 015 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>



Organisasjonsnr: 921 713 401  
ORHUSVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	168 103 953	175 328 953
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Andre langsiktige			
fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige			
fordringer		64 664	
Konsernfordringer	3, 3	2 988 615	9 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 053 279</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		7 616 544	3 400 099
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>7 616 544</b>	<b>3 400 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 669 823</b>	<b>12 600 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 773 777</b>	<b>187 929 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	540 739	540 739
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	60 874 601	49 592 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 415 340</b>	<b>50 133 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>61 415 340</b>	<b>50 133 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 043 295	1 245 894
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 043 295</b>	<b>1 245 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	64 611 818	73 649 374
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 611 818</b>	<b>123 649 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 655 113</b>	<b>124 895 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	3	1 186 330	1 216 495
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		516 993	483 642
Kortsiktig konserngjeld	3		11 200 000
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 703 323</b>	<b>12 900 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 358 436</b>	<b>137 795 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 773 777</b>	<b>187 929 052</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 713 401  
ORHUSVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Orhusveien 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orhusveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZV5YH-SAKOO-HNBEJ-SXVNT-BCMNI-MH40E



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Orhusveien 1 AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. april 2024  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZV5YH-SAKOO-HNBEJ-SXVNT-BCMNT1-MH40E



# 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."

## Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-25 08:36:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV5YH-SAKOO-HNBEJ-SXVNT-BCMN1-MH40E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Orhusveien 1 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNf-PE61L



<b>Resultat</b>			
<b>Orhusveien 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		11 888 353	11 253 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 888 353</b>	<b>11 253 001</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 225 000	7 225 000
Annen driftskostnad		841 389	1 275 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 066 389</b>	<b>8 500 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 821 964</b>	<b>2 752 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157 813	190
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 462 444	3 735 226
Annen rentekostnad		2 340 312	1 601 403
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 644 943</b>	<b>-5 336 439</b>
Resultat før skattekostnad		-2 822 979	-2 583 617
Skattekostnad på resultat	4	-621 055	-568 396
<b>Resultat</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	2 201 924	2 015 221
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 201 924</b>	<b>-2 015 221</b>
<b>Orhusveien 1 AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNF-PE61L



<b>Balanse</b>			
<b>Orhusveien 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	168 103 953	175 328 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer konsern	3	1 086 541	0
Andre kortsiktige fordringer		64 664	0
Konsernfordringer	3	1 902 074	9 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 053 279</b>	<b>9 200 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 616 544	3 400 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 669 823</b>	<b>12 600 099</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>178 773 777</b>	<b>187 929 052</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNF-PE61L



<b>Balanse</b>			
<b>Orhusveien 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	540 739	540 739
Annen innskutt egenkapital	5	60 874 601	49 592 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 415 340</b>	<b>50 133 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>61 415 340</b>	<b>50 133 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 043 295	1 245 894
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 043 295</b>	<b>1 245 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	64 611 818	73 649 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 611 818</b>	<b>123 649 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 186 330	1 216 495
Skyldig offentlige avgifter		516 993	483 642
Konserngjeld	3	0	11 200 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 703 323</b>	<b>12 900 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 358 436</b>	<b>137 795 405</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>178 773 777</b>	<b>187 929 052</b>
Sande, 23. april 2024 Styret i Orhusveien 1 AS			
<hr/> Bjørn Helge Ramberg styreleder	<hr/> Bror Henry Ramberg styremedlem	<hr/> Marthine Amalie Ramberg styremedlem	
<b>Orhusveien 1 AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNF-PE61L



---

## Orhusveien 1 AS

---

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter/leieperioden.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Orhusveien 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Lønnskostnader

Orhusveien 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Teknisk bygg	Forretningsbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	46 300 559	129 770 754	8 890 973	184 962 286
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>46 300 559</b>	<b>129 770 754</b>	<b>8 890 973</b>	<b>184 962 286</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	6 173 408	3 459 925		9 633 333
Av- og nedskrivninger pr. 31.12	10 803 464	6 054 869		16 858 333
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>35 497 095</b>	<b>123 715 885</b>	<b>8 890 973</b>	<b>168 103 953</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 630 056	2 594 944		7 225 000
Økonomisk levetid	10 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
B.H. Ramberg AS	31 274 746	29 479 911	1 186 330	1 186 330
Ramberg-Gruppen AS	33 337 072	44 169 463		
<b>Sum</b>	<b>64 611 818</b>	<b>73 649 374</b>	<b>1 186 330</b>	<b>1 186 330</b>
	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
B.H. Ramberg AS	1 086 541	9 200 000	0	11 200 000
Ramberg-Gruppen AS	1 902 074	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 988 615</b>	<b>9 200 000</b>	<b>0</b>	<b>11 200 000</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med en rentesats på 3 mnd NIBOR + 1,75 %poeng.

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNF-PE61L



## Orhusveien 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-418 456	-2 024 000
Endring i utsatt skatt	-202 599	1 455 604
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-621 055</b>	<b>-568 396</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 822 979	-2 583 617
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 011 510	544 537
Mottatt konsernbidrag	1 902 074	9 200 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-90 604	-7 160 920
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-418 456	-2 024 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	418 456	2 024 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 742 248	5 753 759	1 011 510
<b>Sum</b>	<b>4 742 248</b>	<b>5 753 759</b>	<b>1 011 510</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-90 604	-90 604
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 742 248</b>	<b>5 663 154</b>	<b>920 906</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 043 295</b>	<b>1 245 894</b>	<b>202 599</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	540 739	49 592 908	50 133 647
Årets resultat		-2 201 924	-2 201 924
Konsernbidrag mottatt		13 483 618	13 483 618
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>540 739</b>	<b>60 874 601</b>	<b>61 415 340</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNF-PE61L



## Orhusveien 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	50 000 000
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

#### **Bokført verdi av pantsikrede eiendeler**

Varige driftsmidler	168 103 953	175 328 953
<b>Sum</b>	<b>168 103 953</b>	<b>175 328 953</b>

#### Note 7 Gjeld til Kredittinstitusjoner

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	50 000 000	50 000 000
<b>Sum gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

#### Note 8 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Orhusveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	5 407	540 739
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>540 739</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ramberg-Gruppen AS	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNF-PE61L



## 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."

### Ramberg, Bror Henry

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1239677

IP: 217.8.xxx.xxx

2024-04-23 11:53:19 UTC



### Ramberg, Bjørn Helge

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2649754

IP: 217.8.xxx.xxx

2024-04-23 12:32:05 UTC



### Ramberg, Marthine Amalie

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995582

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-04-25 07:56:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HAT26-POWOD-8ND4U-L4Z6T-3WLNf-PE6TL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>