



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 752 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Svein Engeset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 868 107	4 772 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 868 107</b>	<b>4 772 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	159 645	108 395
Avskrivning av driftsmidler	4	1 234 939	1 234 939
Annen driftskostnad	2, 9	2 669 965	387 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 064 549</b>	<b>1 730 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 559</b>	<b>3 042 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 057	57 158
Annen finansinntekt		1 944	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 001</b>	<b>57 158</b>
Annen rentekostnad		428 720	504 117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 720</b>	<b>504 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 719</b>	<b>-446 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>396 839</b>	<b>2 595 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 411	570 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 950 000	1 300 000
Udekket tap	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	7		724 465
Overført fra annen egenkapital	7	-1 640 572	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	18 051 747	19 286 686
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		65 010	105 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 010</b>	<b>105 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 992 166	6 516 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 992 166</b>	<b>6 516 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 057 177</b>	<b>6 622 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 108 924</b>	<b>25 909 205</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	6 480 000	6 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 610 000</b>	<b>6 610 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 385 485	4 026 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 385 485</b>	<b>4 026 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 995 485</b>	<b>10 636 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	598 019	722 935
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>598 019</b>	<b>722 935</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 028 996	12 278 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 028 996</b>	<b>12 278 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 627 015</b>	<b>13 001 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		69 830	
Betalbar skatt	3	212 327	686 063
Skyldig offentlige avgifter		172 817	153 769
Utbytte	7	1 950 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		81 450	131 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 486 424</b>	<b>2 271 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 113 439</b>	<b>15 273 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 108 924</b>	<b>25 909 205</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 313621

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 752 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Svein Engeset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 14.06.2021

---

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: 979 752 563  
ORTO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 868 107	4 772 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 868 107</b>	<b>4 772 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	159 645	108 395
Avskrivning av driftsmidler	4	1 234 939	1 234 939
Annen driftskostnad	2, 9	2 669 965	387 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 064 549</b>	<b>1 730 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 559</b>	<b>3 042 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 057	57 158
Annen finansinntekt		1 944	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 001</b>	<b>57 158</b>
Annen rentekostnad		428 720	504 117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 720</b>	<b>504 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 719</b>	<b>-446 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 411	570 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 950 000	1 300 000
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		724 465
Overført fra annen egenkapital	7	-1 640 572	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>



Organisasjonsnr: 979 752 563  
ORTO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	18 051 747	19 286 686
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige			
fordringer		65 010	105 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 010</b>	<b>105 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	5 992 166	6 516 703
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>5 992 166</b>	<b>6 516 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 057 177</b>	<b>6 622 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 108 924</b>	<b>25 909 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	6 480 000	6 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 610 000</b>	<b>6 610 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 385 485	4 026 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 385 485</b>	<b>4 026 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 995 485</b>	<b>10 636 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	598 019	722 935
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>598 019</b>	<b>722 935</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 028 996	12 278 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 028 996</b>	<b>12 278 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 627 015</b>	<b>13 001 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		69 830	
Betalbar skatt	3	212 327	686 063
Skyldig offentlige avgifter		172 817	153 769
Utbytte	7	1 950 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		81 450	131 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 486 424</b>	<b>2 271 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 113 439</b>	<b>15 273 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 108 924</b>	<b>25 909 205</b>



Organisasjonsnr: 979 752 563  
ORTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1300.00	100.00	130000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ivar Goplen	103.00	7.90%	Ordinære aksjer
Øistein Johansen	310.00	23.80%	Ordinære aksjer
Wenche Aamodt	160.00	12.30%	Ordinære aksjer
Nina Arntzen	155.00	11.90%	Ordinære aksjer
Frode Aamodt	150.00	11.50%	Ordinære aksjer
Marius Aamodt	78.00	6.00%	Ordinære aksjer
Fabian Aamodt	78.00	6.00%	Ordinære aksjer
Gudmund Vikhagen	20.00	1.50%	Ordinære aksjer
Reidun Ruud	20.00	1.50%	Ordinære aksjer
Lars Goplen	123.00	9.50%	Ordinære aksjer
Merethe Goplen	104.00	8.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1300.00	99.90%

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orto Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orto Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 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 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.



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

#### 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.

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VH5F2-3B4GZ-CX10S-VO1KH-BBDES-71QPO



# PENNEO

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

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

## Erik Helge Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 16:46:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: VH5F2-3B4GZ-CXIOS-VO1KH-BBDES-71QPO

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**

**Orto Eiendom AS**

Penneo Dokument ID: 5E7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534

---

**Organisasjonsnr 979 752 563**



## Resultatregnskap

### Orto Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 868 107	4 772 740
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 868 107</b>	<b>4 772 740</b>
Lønnskostnad	2	159 645	108 395
Avskrivning av driftsmidler	4	1 234 939	1 234 939
Annen driftskostnad	2, 9	2 669 965	387 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 064 549</b>	<b>1 730 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 559</b>	<b>3 042 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 057	57 158
Annen finansinntekt		1 944	0
Annen rentekostnad		428 720	504 117
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-406 719</b>	<b>-446 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>396 839</b>	<b>2 595 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 411	570 982
<b>Årsresultat</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	1 950 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital	7	0	724 465
Overført fra annen egenkapital	7	1 640 572	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>309 428</b>	<b>2 024 465</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SETXG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



**Balanse**  
**Orto Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	18 051 747	19 286 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		65 010	105 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 010</b>	<b>105 816</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 992 166	6 516 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 992 166</b>	<b>6 516 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 057 177</b>	<b>6 622 519</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 108 924</b>	<b>25 909 205</b>

Penneo Dokument ID: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



### Balanse Orto Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	6 480 000	6 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 610 000</b>	<b>6 610 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	7	2 385 485	4 026 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 385 485</b>	<b>4 026 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 995 485</b>	<b>10 636 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	3	598 019	722 935
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>598 019</b>	<b>722 935</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 028 996	12 278 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 028 996</b>	<b>12 278 996</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		69 830	0
Betalbar skatt	3	212 327	686 063
Skyldig offentlige avgifter		172 817	153 769
Utbytte	7	1 950 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		81 450	131 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 486 424</b>	<b>2 271 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 113 439</b>	<b>15 273 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 108 924</b>	<b>25 909 205</b>

Penneo Dokument ID: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



**Balanse**  
**Orto Eiendom AS**

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2021  
Styret i Orto Eiendom AS

---

Svein Engeset  
styreleder

---

Anders Greff  
styremedlem

---

Stine Helen Heggedal  
styremedlem

---

Nina Tertit Arntzen  
styremedlem

Penneo Dokument ID: 5E7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-08534



## Regnskapsprinsipper

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

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Øvrige tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

---

**Orto Eiendom AS**

---



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Styrehonorar	145 000
Annen godtgjørelse	0
<b>Sum</b>	<b>145 000</b>

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 25 502,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	14 502
Andre tjenester	11 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>25 502</b>

Penneo Dokument ID: SETXG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	212 327	686 063
Endring i utsatt skatt	-124 916	-115 081
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>87 411</b>	<b>570 982</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	396 839	2 595 447
Permanente forskjeller	481	-72
Endring i midlertidige forskjeller	567 802	523 095
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>965 122</b>	<b>3 118 470</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	212 327	686 063
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>212 327</b>	<b>686 063</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 718 268	3 286 069	567 802
<b>Sum</b>	<b>2 718 268</b>	<b>3 286 069</b>	<b>567 802</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 718 268</b>	<b>3 286 069</b>	<b>567 802</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>598 019</b>	<b>722 935</b>	<b>124 916</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	39 106 108	2 974 477	42 080 585
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>39 106 108</b>	<b>2 974 477</b>	<b>42 080 585</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-22 793 899	0	-22 793 899
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-24 028 838	0	-24 028 838
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>15 077 270</b>	<b>2 974 477</b>	<b>18 051 747</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 234 939</b>	<b>0</b>	<b>1 234 939</b>
Avskrivningssats	3,33 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	
Økonomisk levetid	30 år		

Orto Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 028 996	12 278 996

### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 028 996	12 278 996
Øvrig langsiktig gjeld		
<b>Sum</b>	<b>12 028 996</b>	<b>12 278 996</b>

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 051 747	19 286 686
<b>Sum</b>	<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 300	100	130 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Ivar Goplen	103	7,9 %
Øistein Johansen	310	23,8 %
Wenche Aamodt	160	12,3 %
Nina Arntzen	155	11,9 %
Frode Aamodt	150	11,5 %
Marius Aamodt	77,5	6 %
Fabian Aamodt	77,5	6 %
Gudmund Vikhagen	20	1,5 %
Reidun Ruud	20	1,5 %
Lars Goplen	123	9,5 %
Merethe Goplen	104	8 %
<b>Sum</b>	<b>1 300</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

**Orto Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	130 000	6 480 000	4 026 057	10 636 057
Foreslått utbytte			-1 950 000	-1 950 000
Årets resultat			309 428	309 428
<b>Pr 31.12</b>	<b>130 000</b>	<b>6 480 000</b>	<b>2 385 485</b>	<b>8 995 485</b>

## Note 8 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	0	20

## Note 9 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2020	2019
Vedlikehold	2 380 064	112 069
Forsikring	60 014	54 443
Honorar forretningsfører	49 148	48 264
Revisorhonorar	25 502	24 587
Kommunale avgifter	152 398	145 271
Bankgebyrer	2 839	2 366
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 669 965</b>	<b>387 000</b>

Penneo DokumentID: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Resultatregnskap

### Orto Eiendom AS

	2020	2019
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3600 Leie, ikke mva. pliktig	-354 156	-346 956
3601 Leie, mva. pliktig	-4 462 206	-4 379 982
3805 Avsatt viderefakt. vann & avløp	0	-45 802
3807 Tillegg komm. avg., mva. pliktig	-51 745	0
	<b>-4 868 107</b>	<b>-4 772 740</b>
<b>Lønnskostnad</b>		
5330 Styrehonorar	145 000	95 000
5400 Arbeidsgiveravgift	20 445	13 395
5403 Redusert sats 3.termin 2020	-5 800	0
	<b>159 645</b>	<b>108 395</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler</b>		
6000 Avskrivning bygg	1 234 939	1 234 939
	<b>1 234 939</b>	<b>1 234 939</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6320 Kommunale avgifter	4 365	4 166
6322 Avløps-, kloakkavgift	48 208	42 368
6325 Eiendomsskatt	99 825	98 737
6600 Vedlikehold og rep. bygning	2 363 299	65 194
6604 Elektrikerarbeid	0	5 958
6626 Heiser	16 764	11 351
6680 Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	29 566
6700 Revisjonshonorar	25 502	24 587
6720 Forretningsførerhonorar	49 148	48 264
7500 Forsikringspremie	60 014	54 443
7770 Bankgebyr	2 838	2 366
7791 Øre-/kroneavrunding	1	0
	<b>2 669 965</b>	<b>387 000</b>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8040 Renteinntekt skattefri	0	-72
8050 Renteinntekter av bankinnskudd	-20 057	-57 086
	<b>-20 057</b>	<b>-57 158</b>
<b>Annen finansinntekt</b>		
8060 Valutagevinst (agio)	-1 944	0
	<b>-1 944</b>	<b>0</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8151 Rentekostnader lån	428 239	503 880
8156 Morarenter	0	237
8157 Rentekostnader skatt	481	0
	<b>428 720</b>	<b>504 117</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
8300 Betalbar skatt	0	0
8309 Betalbar skatt, for mye/lite avsatt tidl	0	0

Orto Eiendom AS

Side 1

Penneo DokumentID: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Resultatregnskap

### Orto Eiendom AS

	2020	2019
<b>8320</b> Endringer i utsatt skatt	-124 916	-115 081
<b>8891</b> Betalbar skatt	212 327	686 063
	<u>87 411</u>	<u>570 982</u>
<b>Avsatt til utbytte</b>		
<b>8920</b> Avsatt utbytte	1 950 000	1 300 000
	<u>1 950 000</u>	<u>1 300 000</u>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8940</b> Overf.til annen egenkapital	0	724 465
	<u>0</u>	<u>724 465</u>
<b>Overført fra annen egenkapital</b>		
<b>8961</b> Overføringer fra annen egenkapital	-1 640 572	0
	<u>-1 640 572</u>	<u>0</u>

Penneo Dokument ID: 5E7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Balanse

### Orto Eiendom AS

	2020	2019
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1000 Tomt, Ryensvingen, Oslo	1 368 640	1 368 640
1001 Tomt, Grensegata, Porsgrunn	1 605 837	1 605 837
1100 Bygning, Ryensvingen 6	1 942 244	2 306 144
1101 Påbygg, Ryensvingen 6	358 901	387 801
1103 Påbygg, Ryensvingen 6	9 672 657	10 390 657
1105 Grensegt. 6 og 6 B, Porsgrunn	3 103 468	3 227 607
	<b>18 051 747</b>	<b>19 286 686</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1570 Andre fordringer	0	45 802
1770 Periodisering forsikring	65 010	60 014
	<b>65 010</b>	<b>105 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Nordea, 6003 05 23434	5 992 166	6 516 682
1951 Nordea, 6027 86 02241 (skattetrekk)	0	20
	<b>5 992 166</b>	<b>6 516 703</b>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-130 000	-130 000
	<b>-130 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Overkurs</b>		
2020 Overkursfond	-6 480 000	-6 480 000
	<b>-6 480 000</b>	<b>-6 480 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-2 385 485	-4 026 057
	<b>-2 385 485</b>	<b>-4 026 057</b>
<b>Utsatt skatt</b>		
2120 Utsatt skatt	-598 019	-722 935
	<b>-598 019</b>	<b>-722 935</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2202 Nordea, NIBOR	-12 028 996	-12 278 996
	<b>-12 028 996</b>	<b>-12 278 996</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandører	-69 830	0
	<b>-69 830</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-212 327	-686 063
	<b>-212 327</b>	<b>-686 063</b>

Penneo Dokumentnr: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Balanse

### Orto Eiendom AS

	2020	2019
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2740 Mva oppgjør	-172 817	-153 769
	<u>-172 817</u>	<u>-153 769</u>
<b>Utbytte</b>		
2800 Avsatt utbytte	-1 950 000	-1 300 000
	<u>-1 950 000</u>	<u>-1 300 000</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2950 Påløpt rentekostnad	-81 450	-131 385
	<u>-81 450</u>	<u>-131 385</u>

Penneo Dokument ID: 5E7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BESG-0B534



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Orto Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 979 752 563

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T2	Avskrivning påbygg Ryen			
31.12.2020	Avskrivning påbygg Ryen	28 900,00	6000 Avskrivning bygg	1101 Påbygg, Ryensvingen 6
T3	Avskrivning påbygg Ryen			
31.12.2020	Avskrivning påbygg Ryen	718 000,00	6000 Avskrivning bygg	1103 Påbygg, Ryensvingen 6
T4	Avskrivning bygg Ryen			
31.12.2020	Avskrivning bygg Ryen	363 900,00	6000 Avskrivning bygg	1100 Bygning, Ryensvingen 6
T5	Avskrivninger Porsgrunn			
31.12.2020	Avskrivninger Porsgrunn	124 139,00	6000 Avskrivning bygg	1105 Grensegt. 6 og 6 B, Porsgrunn
T6	Avsatt utbytte			
31.12.2020	Avsatt utbytte	1 950 000,00	8920 Avsatt utbytte	2800 Avsatt utbytte
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2020	Betalbar skatt	212 327,00	8891 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet
31.12.2020	Utsatt skatt	124 916,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endringer i utsatt skatt
31.12.2020	Overført fra annen egenkapital	1 640 571,84	2050 Annen egenkapital	8961 Overføringer fra annen egenkapital

Penneo Dokumentnøkkel: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BE8G-QB534



Penneo Dokumentnøkkel: SE7XG-5EZ7H-HU58C-J551E-2BE8G-QB534

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
------	-------	-------	-------	--------

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslø, den \_\_\_\_\_ 2021

.....

Svein Engeset

Maestro Ansoppjør

Orto Eiendom AS

Side 2



## 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."

### Svein Engeset

Styreleder

På vegne av: Orto Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1335849

IP: 88.94.xxx.xxx

2021-03-10 20:25:26Z



### Stine Helen Heggedal

Annen representant

På vegne av: Orto Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-779936

IP: 95.128.xxx.xxx

2021-03-11 07:00:48Z



### Anders Greff

Annen representant

På vegne av: Orto Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-102748

IP: 213.239.xxx.xxx

2021-03-11 08:51:51Z



### Nina Tertit Arntzen

Annen representant

På vegne av: Orto Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2370482

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-03-11 09:15:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: SE7XG-SEZ7H-HU58C-J551E-2BESG-QB534

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>