



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Stine Søsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400	0
Leieinntekter		4 564 232	0
Sum inntekter		4 566 632	0
Kostnader			
Fremmedytelser		2 600 803	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 260 015	0
Annen driftskostnad	3	435 822	100 760
Sum kostnader		4 296 640	100 760
Driftsresultat		269 992	-100 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 746	2 747
Sum finansinntekter		2 746	2 747
Annen rentekostnad		3 305 814	176 423
Annen finanskostnad		61	0
Sum finanskostnader		3 305 874	176 423
Netto finans		-3 303 128	-173 676
Resultat før skattekostnad		-3 033 136	-274 436
Skattekostnad	4, 5	-667 290	-60 377
Årsresultat		-2 365 846	-214 060
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
Konsernbidrag	6	4 000 000	4 000 000
Udekket tap	6	-2 365 846	-214 060
Sum overføringer og disponeringer		-2 365 846	-214 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	836 746	169 457
Sum immaterielle eiendeler		836 746	169 457
Varige driftsmidler			
Næringsbygg / bygg under oppføring	2, 7	62 538 949	52 022 255
Tomter	2	0	0
Tomter	2, 7	15 942 148	15 018 986
Sum varige driftsmidler		78 481 096	67 041 241
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		493 480	525 600
Sum finansielle anleggsmidler		493 480	525 600
Sum anleggsmidler		79 811 322	67 736 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 732 329	0
Andre kortsiktige fordringer		69 189	2 630 306
Konsernfordringer		4 000 000	4 000 000
Sum fordringer		5 801 518	6 630 306
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum omløpsmidler		7 210 052	9 920 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		87 021 374	77 656 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 072 364	4 072 364
Sum innskutt egenkapital		9 698 704	5 698 704
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 039 010	673 164
Sum opptjent egenkapital		-3 039 010	-673 164
Sum egenkapital		6 659 694	5 025 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	70 550 000	61 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		70 550 000	61 872 284
Sum langsiktig gjeld		70 550 000	61 872 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 021	4 580 326
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		103 717	0
Kortsiktig konserngjeld		8 068 617	6 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 530 325	109 905
Sum kortsiktig gjeld		9 811 680	10 758 848
Sum gjeld		80 361 680	72 631 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 021 374	77 656 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 366688

Enheten

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

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: Stine Søsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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 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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 921 713 444
ORHUSVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400	0
Leieinntekter		4 564 232	0
Sum inntekter		4 566 632	0
Kostnader			
Fremmedytelser		2 600 803	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 260 015	0
Annen driftskostnad	3	435 822	100 760
Sum kostnader		4 296 640	100 760
Driftsresultat		269 992	-100 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 746	2 747
Sum finansinntekter		2 746	2 747
Annen rentekostnad		3 305 814	176 423
Annen finanskostnad		61	0
Sum finanskostnader		3 305 874	176 423
Netto finans		-3 303 128	-173 676
Resultat før skattekostnad		-3 033 136	-274 436
Skattekostnad	4, 5	-667 290	-60 377
Årsresultat		-2 365 846	-214 060
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
Konsernbidrag	6	4 000 000	4 000 000
Udekket tap	6	-2 365 846	-214 060
Sum overføringer og disponeringer		-2 365 846	-214 060



Organisasjonsnr: 921 713 444
ORHUSVEIEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	836 746	169 457
Sum immaterielle eiendeler		836 746	169 457
Varige driftsmidler			
Næringsbygg / bygg under oppføring			
Tomter	2, 7	62 538 949	52 022 255
Tomter	2	0	0
Tomter	2, 7	15 942 148	15 018 986
Sum varige driftsmidler		78 481 096	67 041 241
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
		493 480	525 600
Sum finansielle anleggsmidler		493 480	525 600
Sum anleggsmidler		79 811 322	67 736 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 732 329	0
Andre kortsiktige fordringer		69 189	2 630 306
Konsernfordringer		4 000 000	4 000 000
Sum fordringer		5 801 518	6 630 306
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum omløpsmidler		7 210 052	9 920 376
SUM EIENDELER		87 021 374	77 656 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 072 364	4 072 364
Sum innskutt egenkapital		9 698 704	5 698 704
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 039 010	673 164
Sum opptjent egenkapital		-3 039 010	-673 164
Sum egenkapital		6 659 694	5 025 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	70 550 000	61 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		70 550 000	61 872 284
Sum langsiktig gjeld		70 550 000	61 872 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 021	4 580 326
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		103 717	0
Kortsiktig konserngjeld		8 068 617	6 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 530 325	109 905
Sum kortsiktig gjeld		9 811 680	10 758 848
Sum gjeld		80 361 680	72 631 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 021 374	77 656 673



Organisasjonsnr: 921 713 444
ORHUSVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

70550000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

78472621.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ORHUSVEIEN 10 AS
921713444
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 400	0
Leieinntekter		4 564 232	0
Sum driftsinntekter		4 566 632	0
Driftskostnader			
Fremmedytelser		2 600 803	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 260 015	0
Annen driftskostnad	3	435 822	100 760
Sum driftskostnader		4 296 640	100 760
Driftsresultat		269 992	-100 760
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 746	2 747
Sum finansinntekter		2 746	2 747
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 305 814	176 423
Annen finanskostnad		61	0
Sum finanskostnader		3 305 874	176 423
Netto finans		-3 303 128	-173 676
Resultat før skattekostnad		-3 033 136	-274 436
Skattekostnad	4, 5	-667 290	-60 377
Årsresultat		-2 365 846	-214 060
Overføringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
Mottatt konsernbidrag	6	4 000 000	4 000 000
Overf. til/fra udekket tap	6	-2 365 846	-214 060
Sum overføringer		-2 365 846	-214 060



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	836 746	169 457
Sum immaterielle eiendeler		836 746	169 457
Varige driftsmidler			
Næringsbygg / bygg under oppføring	2, 7	62 538 949	52 022 255
Tomter	2, 7	15 942 148	15 018 986
Sum varige driftsmidler		78 481 096	67 041 241
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		493 480	525 600
Sum finansielle anleggsmidler		493 480	525 600
Sum anleggsmidler		79 811 323	67 736 297
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 732 329	0
Kortsiktige konsernfordringer		4 000 000	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer		69 189	2 630 306
Sum fordringer		5 801 518	6 630 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum omløpsmidler		7 210 052	9 920 376
SUM EIENDELER		87 021 374	77 656 673



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 072 364	4 072 364
Sum innskutt egenkapital		9 698 704	5 698 704
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 039 010	673 164
Sum opptjent egenkapital		-3 039 010	-673 164
Sum egenkapital		6 659 694	5 025 540
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	70 550 000	61 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		70 550 000	61 872 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 021	4 580 326
Skyldige offentlige avgifter		103 717	0
Kortsiktig konserngjeld		8 068 617	6 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 530 325	109 905
Sum kortsiktig gjeld		9 811 680	10 758 848
Sum gjeld		80 361 680	72 631 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 021 374	77 656 673

SANDE I VESTFOLD, 20.03.2025

Stine Bente Søsveen
styrets leder

Ove Oskar Byrmo
styremedlem



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg under oppf.	Næringsbygg	SUM
Anskaffelseskost				
Anskaffelseskost pr. 01.01	15 018 986	52 022 255	0	67 041 241
Tilgang i året	923 162	11 776 709	0	12 699 871
Overføring til ferdig næringsbygg		-56 610 930	56 610 930	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	15 942 148	7 188 034	56 610 930	79 741 112
Akkum. avskrivninger				
Akkum. avskrivninger pr. 01.01			0	
Årets avskrivninger			1 260 015	1 260 015
Akkum. avskrivninger pr. 31.12	0	0	1 260 015	1 260 015
Balansført verdi pr. 31.12	15 942 148	7 188 034	55 350 915	78 481 096
Økonomisk levetid	Avskr. ikke	Avskr. ikke	25 - 50 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	25 500	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 500	0

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet ble igjen revisjonspliktig fom. regnskapsåret 2024.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-667 290	-60 377
Skattekostnad	-667 290	-60 377
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 033 136	-274 436
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 309 115	0
Skattepliktig inntekt	-4 342 251	-274 436



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	1 309 115	-1 309 115
Fremførbart underskudd	-770 257	-5 112 508	4 342 251
Netto forskjeller	-770 257	-3 803 393	3 033 136
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-770 257	-3 803 393	3 033 136
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-169 457	-836 746	667 290

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	626 340	1 000 000	4 072 364	-673 164	5 025 540
Arsresultat	0	0	0	-2 365 846	-2 365 846
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 000 000	0	4 000 000
Egenkapital 31.12.2024	626 340	1 000 000	8 072 364	-3 039 010	6 659 694

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	70 550 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	78 472 621
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	6 263,4	626 340

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HK Næringsseidom AS	100	100,00	Ordinære



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orhusveien 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orhusveien 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SABOE-GA7WV-MD4X2-WUB5L-Z0BBG-EECBL



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 10:45:05 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: SABOE-GA7WV-MD4X2-WU85L-Z0BBG-EECBL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap for
ORHUSVEIEN 10 AS
921713444
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 400	0
Leieinntekter		4 564 232	0
Sum driftsinntekter		4 566 632	0
Driftskostnader			
Fremmedytelser		2 600 803	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 260 015	0
Annen driftskostnad	3	435 822	100 760
Sum driftskostnader		4 296 640	100 760
Driftsresultat		269 992	-100 760
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 746	2 747
Sum finansinntekter		2 746	2 747
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 305 814	176 423
Annen finanskostnad		61	0
Sum finanskostnader		3 305 874	176 423
Netto finans		-3 303 128	-173 676
Resultat før skattekostnad		-3 033 136	-274 436
Skattekostnad	4, 5	-667 290	-60 377
Årsresultat		-2 365 846	-214 060
Overføringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
Mottatt konsernbidrag	6	4 000 000	4 000 000
Overf. til/fra udekket tap	6	-2 365 846	-214 060
Sum overføringer		-2 365 846	-214 060



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	836 746	169 457
Sum immaterielle eiendeler		836 746	169 457
Varige driftsmidler			
Næringsbygg / bygg under oppføring	2, 7	62 538 949	52 022 255
Tomter	2, 7	15 942 148	15 018 986
Sum varige driftsmidler		78 481 096	67 041 241
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		493 480	525 600
Sum finansielle anleggsmidler		493 480	525 600
Sum anleggsmidler		79 811 323	67 736 297
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 732 329	0
Kortsiktige konsernfordringer		4 000 000	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer		69 189	2 630 306
Sum fordringer		5 801 518	6 630 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 408 534	3 290 070
Sum omløpsmidler		7 210 052	9 920 376
SUM EIENDELER		87 021 374	77 656 673



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 072 364	4 072 364
Sum innskutt egenkapital		9 698 704	5 698 704
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 039 010	673 164
Sum opptjent egenkapital		-3 039 010	-673 164
Sum egenkapital		6 659 694	5 025 540
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	70 550 000	61 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		70 550 000	61 872 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 021	4 580 326
Skyldige offentlige avgifter		103 717	0
Kortsiktig konserngjeld		8 068 617	6 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 530 325	109 905
Sum kortsiktig gjeld		9 811 680	10 758 848
Sum gjeld		80 361 680	72 631 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 021 374	77 656 673

SANDE I VESTFOLD, 20.03.2025

Stine Bente Søsveen
styrets leder

Ove Oskar Byrmo
styremedlem



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444



Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg under oppf.	Næringsbygg	SUM
Anskaffelseskost				
Anskaffelseskost pr. 01.01	15 018 986	52 022 255	0	67 041 241
Tilgang i året	923 162	11 776 709	0	12 699 871
Overføring til ferdig næringsbygg		-56 610 930	56 610 930	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	15 942 148	7 188 034	56 610 930	79 741 112
Akkum. avskrivninger				
Akkum. avskrivninger pr. 01.01			0	
Årets avskrivninger			1 260 015	1 260 015
Akkum. avskrivninger pr. 31.12	0	0	1 260 015	1 260 015
Balansført verdi pr. 31.12	15 942 148	7 188 034	55 350 915	78 481 096
Økonomisk levetid	Avskr. ikke	Avskr. ikke	25 - 50 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	25 500	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 500	0

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet ble igjen revisjonspliktig fom. regnskapsåret 2024.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-667 290	-60 377
Skattekostnad	-667 290	-60 377
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 033 136	-274 436
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 309 115	0
Skattepliktig inntekt	-4 342 251	-274 436



ORHUSVEIEN 10 AS
921 713 444



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	1 309 115	-1 309 115
Fremførbart underskudd	-770 257	-5 112 508	4 342 251
Netto forskjeller	-770 257	-3 803 393	3 033 136
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-770 257	-3 803 393	3 033 136
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-169 457	-836 746	667 290

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	626 340	1 000 000	4 072 364	-673 164	5 025 540
Arsresultat	0	0	0	-2 365 846	-2 365 846
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 000 000	0	4 000 000
Egenkapital 31.12.2024	626 340	1 000 000	8 072 364	-3 039 010	6 659 694

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	70 550 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	78 472 621
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	6 263,4	626 340

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HK Næringsseidom AS	100	100,00	Ordinære