



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 962 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORKANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornebergvegen 2
7038 TRONDHEIM

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: Hans Petter Wist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 237 466	4 170 733
Sum inntekter		4 237 466	4 170 733
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	451 600	460 900
Annen driftskostnad	3	47 310	39 978
Sum kostnader		498 910	500 878
Driftsresultat		3 738 556	3 669 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 144	51 230
Sum finansinntekter		30 144	51 230
Annen rentekostnad		645	
Annen finanskostnad		349 622	462 469
Sum finanskostnader		350 267	462 469
Netto finans		-320 123	-411 239
Ordinært resultat før skattekostnad		3 418 433	3 258 616
Skattekostnad på ordinært resultat	5	752 196	716 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 666 237	2 541 720
Årsresultat		2 666 237	2 541 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 666 237	2 541 720
Totalresultat		2 666 237	2 541 720
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 200 000
Konsernbidrag		2 340 000	
Avsatt til annen egenkapital	6	326 237	1 341 720



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 666 237	2 541 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	25 289 738	25 741 338
Sum varige driftsmidler		25 289 738	25 741 338
Sum anleggsmidler		25 289 738	25 741 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 550	17 645
Andre kortsiktige fordringer		211 585	9 354
Sum fordringer		220 135	26 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 482 196	2 593 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 482 196	2 593 420
Sum omløpsmidler		2 702 331	2 620 419
SUM EIENDELER		27 992 069	28 361 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 412 872	8 086 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 412 872	8 086 635
Sum egenkapital		8 512 872	8 186 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 931 293	1 861 445
Sum avsetninger for forpliktelser		1 931 293	1 861 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 498 088	16 431 112
Sum annen langsiktig gjeld		14 498 088	16 431 112
Sum langsiktig gjeld		16 429 381	18 292 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	7 500
Betalbar skatt	5	22 348	636 845
Skyldig offentlige avgifter			264
Utbytte			1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		3 018 719	37 956
Sum kortsiktig gjeld		3 049 817	1 882 565
Sum gjeld		19 479 198	20 175 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 992 069	28 361 757



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Orkanger Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Orkanger Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 666 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DXD40-17KZE-WWW70-OIMNF-ICLO3-P8KC2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Orkanger Eiendom AS

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 25. januar 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DXD40-17KZE-WWW70-01MNF-1C103-P8KC2



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-01-21 09:08:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: DXD40-17KZE-WWW70-01MNF-ICLO3-P8KC2

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>



Årsrapport Orkanger Eiendom AS

2020



STYRETS BERETNING 2020

Orkanger Eiendom AS

Orkanger Eiendom as er lokalisert i Trondheim. Selskapet ble etablert i 2007. Selskapets forretningsidé er kjøp/salg og utleie av fast eiendom.

Selskapet eier pr. 31.12.2020 en eiendom i Orkdal kommune som ble ferdigstilt 15.6.2008. Eiendommen er utleid i sin helhet til Toyota Bilia AS.

Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

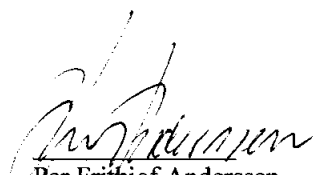
Det var pr. 31.12.2020 ingen ansatte i selskapet.

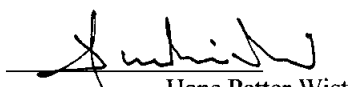
Samtlige aksjer i selskapet eies av Trekanten 2 AS

Selskapets regnskap for 2020 er gjort opp med et overskudd på kr. 2 666 237.- etter skattekostnad. Disponeringen av overskuddet fremgår av regnskapet pr. 31.12.2020

Trondheim 25.1.2021

Styret i Orkanger Eiendom AS


Per Frithjof Anderssen
Styrets Formann


Hans Petter Wist
Varamann



Orkanger Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Annen driftsinntekt	4 237 466	4 170 733
	Sum driftsinntekter	<u>4 237 466</u>	<u>4 170 733</u>
2	Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	451 600	460 900
3	Annen driftskostnad	47 310	39 978
	Sum driftskostnader	<u>498 910</u>	<u>500 878</u>
	Driftsresultat	<u>3 738 556</u>	<u>3 669 855</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	30 144	51 230
	Annen finanskostnad	350 267	462 469
	Resultat av finansposter	<u>-320 123</u>	<u>-411 240</u>
	Resultat før skattekostnad	3 418 433	3 258 615
5	Skattekostnad på ordinært resultat	752 196	716 896
	Ordinært resultat	<u>2 666 237</u>	<u>2 541 719</u>
	Årsoverskudd (Årsunderskudd)	<u>2 666 237</u>	<u>2 541 719</u>
	OVERFØRINGER		
6	Overført til/fra annen egenkapital	326 237	1 341 720
6	Avsatt til utbytte	0	1 200 000
6	Avgitt konsernbidrag	2 340 000	0
	Sum overføringer	<u>2 666 237</u>	<u>2 541 720</u>



Orkanger Eiendom AS

Balanse

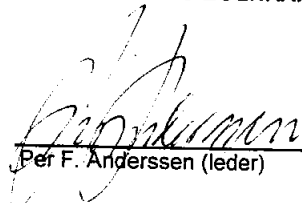
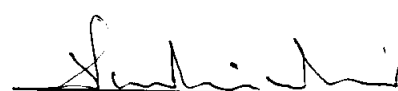
NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2,7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	25 289 738	25 741 338
	Sum varige driftsmidler	<u>25 289 738</u>	<u>25 741 338</u>
	Sum anleggsmidler	<u>25 289 738</u>	<u>25 741 338</u>
	Fordringer		
	Kundefordringer	8 550	17 645
	Andre fordringer	211 585	9 354
	Sum fordringer	<u>220 135</u>	<u>26 999</u>
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 482 196	2 593 420
	Sum omløpsmidler	<u>2 702 331</u>	<u>2 620 419</u>
	SUM EIENDELER	<u>27 992 069</u>	<u>28 361 757</u>



Orkanger Eiendom AS

Balanse

NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4,6	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	8 412 872	8 086 635
	Sum opptjent egenkapital	<u>8 412 872</u>	<u>8 086 635</u>
	Sum egenkapital	<u>8 512 872</u>	<u>8 186 635</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	1 931 293	1 861 445
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	14 498 088	16 431 112
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>14 498 088</u>	<u>16 431 112</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	8 750	7 500
5	Betalbar skatt	22 348	636 845
6	Utbytte	0	1 200 000
	Skyldige off. avgifter	0	264
	Annen kortsiktig gjeld	3 018 719	37 956
	Sum kortsiktig gjeld	<u>3 049 817</u>	<u>1 882 565</u>
	Sum gjeld	<u>19 479 198</u>	<u>20 175 122</u>
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	<u>27 992 069</u>	<u>28 361 757</u>


Per F. Anderssen (leder)
Hans Petter Wist (varamedlem)



Orkanger Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med fradrag av foretatte avskrivninger.

Omløpsmidlene vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatte beløp på etableringspunktet.

Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Inntekter

Ved leieinntekter:

Leieinntekten regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Bygning

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost	3 156 538	28 769 900	31 926 438
Årets tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 156 538	28 769 900	31 926 438
Akk. avskrivninger 31.12	0	6 636 700	6 636 700
Bokført verdi 31.12	3 156 538	22 133 200	25 289 738

Årets ordinære avskrivninger er kr. 451 600

Ordinære avskrivninger er 2 % av bokført saldo.

Note 3 Godtgjørelse

Det er utbetalt honorar til revisor med kr. 15 500 for lovpålagt revisjon i 2020.

Note 4 Aksjekapital

Orkanger Eiendom AS

1 av 2



Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000 fordelt på 100 aksjer à kr. 1 000,-.

Eier	Antall	Pålydende	Stemmerett
Trekanten 2 AS	100	1000	100 %

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	22 348
Brutto endring utsatt skatt	69 849
22% skatt av avgitt konsernbidrag	660 000
Årets totale skattekostnad	<u>752 197</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 418 433
Permanente forskjeller	645
Avgitt konsernbidrag	-3 000 000
Endring midlertidige forskjeller	-317 494
Grunnlag betalbar skatt	<u>101 584</u>
Skatt 22 %	<u>22 348</u>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midl. forskjeller og underskudd til fremføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler		1 931 293	0	1 861 445
Underskudd til fremføring		0	0	0
Brutto utsatt fordel/skatt	0	1 931 293	0	1 861 445
Netto utsatt skatt i balansen		<u>1 931 293</u>		<u>1 861 445</u>

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	8 086 635	8 186 635
Årets endringer i egenkapital:			
Årets resultat		2 666 237	2 666 237
Avgitt konsernbidrag		-2 340 000	-2 340 000
Egenkapital 31.12	100 000	8 412 872	8 512 872

Note 7 Pantstillelse

Av selskapets gjeld er kr. 14 498 088 sikret ved pant i bygningen.
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjeld er kr. 25 289 738.