



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 750 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORRESTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		41 935	
Sum inntekter		41 935	
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation	2	158 300	
Sum kostnader		158 300	
Driftsresultat		-116 365	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 942	
Sum finanskostnader		2 942	
Netto finans		-2 942	
Resultat før skattekostnad		-119 306	
Income tax expense		-26 248	
Årsresultat	3	-93 059	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 059	
Totalresultat		-93 059	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-21 020	
Transferred from other equity		-72 039	
Sum overføringer og disponeringer		-93 059	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		130 026	
Sum immaterielle eiendeler		130 026	
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	1 425 637	
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 425 637	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 555 663	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	4		
Other short-term receivables	4		
Konsernfordringer		26 949	
Sum fordringer	4	26 949	
Sum omløpsmidler		26 949	
SUM EIENDELER		1 582 612	

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Share capital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Other equity		120 618	
Sum opptjent egenkapital		120 618	
Sum egenkapital	3	150 618	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	1 431 993	
Sum annen langsiktig gjeld		1 431 993	
Sum langsiktig gjeld		1 431 993	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Other current liabilities	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		1 431 993	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 582 612	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319616

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 750 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORRESTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 936 750 338
ORRESTIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		41 935	
Sum inntekter		41 935	
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation	2	158 300	
Sum kostnader		158 300	
Driftsresultat		-116 365	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 942	
Sum finanskostnader		2 942	
Netto finans		-2 942	
Resultat før skattekostnad		-119 306	
Income tax expense		-26 248	
Årsresultat	3	-93 059	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 059	
Totalresultat		-93 059	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-21 020	
Transferred from other equity		-72 039	
Sum overføringer og disponeringer		-93 059	



Organisasjonsnr: 936 750 338
ORRESTIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		130 026	
Sum immaterielle eiendeler		130 026	

Varige driftsmidler

Buildings and land	2	1 425 637	
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 425 637	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		1 555 663	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	4		
Other short-term receivables	4		
Konsernfordringer		26 949	
Sum fordringer	4	26 949	

Sum omløpsmidler		26 949	
-------------------------	--	---------------	--

SUM EIENDELER		1 582 612	
----------------------	--	------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Other equity		120 618	
Sum opptjent egenkapital		120 618	

Sum egenkapital	3	150 618	
------------------------	----------	----------------	--



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Langsiktig konserngjeld	4	1 431 993
Sum annen langsiktig gjeld		1 431 993
Sum langsiktig gjeld		1 431 993
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4	
Other current liabilities	4	
Sum kortsiktig gjeld	4	
Sum gjeld		1 431 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 582 612



Organisasjonsnr: 936 750 338
ORRESTIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato	Din/Deres dato	Saksbehandler
25.02.2026	12.02.2026	Lars Waalorp
800 80 000	Din/Deres referanse	Telefon
Skatteetaten.no		90833418
Org.nr	Vår referanse	Postadresse
974761076	2026/5040085	Postboks 9200 Grønland 0134 Oslo

ORRESTIEN EIENDOM AS
Att.Siv Adolfsen, Aider AS
c/o Thor Consulting Bodø AS, Sjøgata 3
8006 BODØ

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Orrestien Eiendom AS, org.nr. 936 750 338

Vi viser til deres brev av 12. februar 2026 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Orrestien Eiendom AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Orrestien Eiendom AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Orrestien Eiendom AS er eid av et norsk selskap som er en del av et internasjonalt konsern hvor eierne er utenlandske. Selskapet har som formål «(...) eie og leie ut fast eiendom, samt det som står i forbindelse med slik virksomhet, herunder å delta i andre selskaper med lignende formål».

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal «årsregnskapet og årsberetningen (...) være på norsk. Departementet kan ved (...) enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.»

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og



lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til «informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere». Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet er en del av et internasjonalt konsern hvor eierne er utenlandske. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



BankID Signing
Andreas Wassdal
2026-02-13



Annual Report 2025 Orrestien Eiendom AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 936 750 338



REVENUE STATEMENT

ORRESTIEN EIENDOM AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025
Other income		41 935
Total income		41 935
Depreciation	2	158 300
Total expenses		158 300
Operating profit		-116 365
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES		
Interest expense to group companies		2 942
Net financial items		-2 942
Net profit before tax		-119 306
Income tax expense		-26 248
Net profit or loss	3	-93 059
ATTRIBUTABLE TO		
Intra-group contribution received		21 020
Transferred from other equity		72 039
Total		-93 059



BALANCE SHEET

ORRESTIEN EIENDOM AS

ASSETS	Note	2025
NON-CURRENT ASSETS		
INTANGIBLE ASSETS		
Deferred tax assets		130 026
Total intangible assets		130 026
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT		
Buildings and land	2	1 425 637
Total property, plant and equipment	2	1 425 637
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS		
Total non-current assets		1 555 663
CURRENT ASSETS		
DEBTORS		
Receivables from group companies		26 949
Total receivables	4	26 949
INVESTMENTS		
Total current assets		26 949
Total assets		1 582 612



BALANCE SHEET

ORRESTIEN EIENDOM AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025
EQUITY		
PAID-IN CAPITAL		
Share capital		30 000
Total paid-in equity		30 000
RETAINED EARNINGS		
Other equity		120 618
Total retained earnings		120 618
Total equity	3	150 618
LIABILITIES		
PROVISIONS		
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES		
Non-current liabilities to group companies	4	1 431 993
Total non-current liabilities		1 431 993
CURRENT LIABILITIES		
Total liabilities		1 431 993
Total equity and liabilities		1 582 612

13.02.2026

The board of Orrestien Eiendom AS

Andreas Wassdal
chairman of the board

Andreas Wassdal
chairman of the board



Accounting principles

The financial statement have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

FOREIGN CURRENCY

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

OPERATING REVENUES

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are booked to income as they are delivered.

TAX

The tax charge in the income statement consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate of 22% on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and booked as net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

Fixed assets include assets intended for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are booked in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in case of a fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

COMPARABLE FINANCIAL FIGURES

The company was established through a demerger on 1 October 2025, and therefore no comparable financial figures exist.

GROUP

The company is part of the Kinland AS group, which prepares consolidated financial statement on behalf of the group. The consolidated financial statement can be obtained by contacting Kinland AS at their office in Oslo.

The company owns and invests in real estate, including activities that are naturally related to this. The property is located at Vinterbro.

Note 1 Salary costs and benefits

Orrestien Eiendom AS has not had any salary costs or benefits in 2025 and there are no such obligations.



Note 2 Non-current assets

	Buildings and land	Total
+ Inflow purchased fixed assets	1 583 937	1 583 937
= Acquisition cost 31.12.25	1 583 937	1 583 937
Accumulated depreciation 31.12.25	158 300	158 300
= Book value 31.12.25	1 425 637	1 425 637
This year's ordinary depreciations	158 300	158 300
Economic life	10 years	

Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	0	0
Result of the year				-93 059	-93 059
*Demerger	30 000			192 657	222 657
Group contributions received			21 020		21 020
Pr 31.12.2025	30 000	0	21 020	99 598	150 618

*Demerger:

Orrestien Barnehage AS (the transferring company) business reg. number 994 496 387, resolved on 1 October 2025 to carry out a demerger whereby the property with cadastral unit number (Norw: "gårds- og bruksnummer") 113 and 132 in Ås municipality, along with related debt and receivables, was demerged into a separate company, 2025-Real 2 AS (the acquiring company) business reg. number 936 750 338. The demerger was registered in the Register of Business Enterprises (Norw: "Foretaksregisteret") on 11 December 2025.

The demerger was carried out in accordance with the provisions of chapter 14 of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act and the tax regulations governing tax-free demerges. The demerger has tax and accounting effect from 1 January 2025.

Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2025
Receivables	
Other short-term receivables within the group	26 949
Total	26 949
Liabilities	
Loans from companies in the group	1 431 993
Total	1 431 993

Interest expenses to group companies is NOK 2 942.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Orrestien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orrestien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Styrets 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 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

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DZJVD-RWTSJ-V3FFD-7ATQD-QGLNC-PBG7C



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."

Kåre Rødssæteren

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 22:40:22 UTC



QES



Kåre Rødssæteren

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 22:40:22 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: DZJVD-RWTSJ-V3FFD-7ATQD-QGLNC-PBG7C

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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