



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 387 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRPEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Magne Rolid  
Abborveien 7  
1481 HAGAN

### 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: Magne Rolid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 30.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 890 383	4 667 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 890 383</b>	<b>4 667 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	958 410	958 410
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		124 705	37 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 115</b>	<b>995 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 807 268</b>	<b>3 671 932</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 315 545	1 268 025
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 545</b>	<b>1 268 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 315 545</b>	<b>-1 268 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 491 723</b>	<b>2 403 902</b>
Skattekostnad på resultat	5	548 179	528 859
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6	1 616 564	1 458 491
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	326 980	416 552
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 218 340	38 176 750
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 218 340</b>	<b>38 176 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 218 340</b>	<b>38 176 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 989	
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 989</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 660	34 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 660</b>	<b>34 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>34 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 257 989</b>	<b>38 211 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	3 861 217	3 861 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 891 217</b>	<b>3 891 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	9 057 837	8 730 857
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 057 837</b>	<b>8 730 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 949 054</b>	<b>12 622 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 643 622	3 551 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 643 622</b>	<b>3 551 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 506 545	20 168 025
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 506 545</b>	<b>20 168 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 150 167</b>	<b>23 719 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 250	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		2 072 518	1 869 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 158 768</b>	<b>1 869 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 308 935</b>	<b>25 589 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 257 989</b>	<b>38 211 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 387 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRPEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Magne Rolid  
Abborveien 7  
1481 HAGAN

#### 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: Magne Rolid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 03.05.2025



Organisasjonsnr: 912 387 275  
ØRPEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 890 383	4 667 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 890 383</b>	<b>4 667 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	958 410	958 410
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		124 705	37 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 115</b>	<b>995 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 807 268</b>	<b>3 671 932</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 315 545	1 268 025
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 545</b>	<b>1 268 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 315 545</b>	<b>-1 268 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 491 723</b>	<b>2 403 902</b>
Skattekostnad på resultat	5	548 179	528 859
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 616 564	1 458 491
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	326 980	416 552



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 943 544	1 875 043



Organisasjonsnr: 912 387 275  
ØRPEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	37 218 340	38 176 750
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 218 340</b>	<b>38 176 750</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 218 340</b>	<b>38 176 750</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		21 989	
------------	--	--------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>21 989</b>	
-----------------------	--	---------------	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		17 660	34 606
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>17 660</b>	<b>34 606</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>34 606</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 257 989</b>	<b>38 211 356</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6	3 861 217	3 861 217
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 891 217</b>	<b>3 891 217</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

#### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	9 057 837	8 730 857
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 057 837</b>	<b>8 730 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 949 054</b>	<b>12 622 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 643 622	3 551 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 643 622</b>	<b>3 551 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 506 545	20 168 025
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 506 545</b>	<b>20 168 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 150 167</b>	<b>23 719 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 250	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		2 072 518	1 869 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 158 768</b>	<b>1 869 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 308 935</b>	<b>25 589 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 257 989</b>	<b>38 211 356</b>



Organisasjonsnr: 912 387 275  
ØRPEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ørpen Eiendom Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørpen Eiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgjøre 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.

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

- identifiserer og vurderer risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike

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

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

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

Pennco Dokumentnr: TD12C-7BU3V-W8SLP-QUBC4-EEZEA-GG20U



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ørpen Eiendom Invest AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 19. mars 2025  
Deloitte AS

**Vidar Nesse**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: TD12C-7BUSV-W8SLP-QUBQ4-EEZEA-GG20U



# 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."

## Nesse, Vidar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-514762

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-25 13:27:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TD12C-7BU3V-W8SLP-QUBQ4-EEZEA-GG20U

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 2024**  
**for**  
**Ørpen Eiendom Invest AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		4 890 383	4 667 732
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 890 383</b>	<b>4 667 732</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	958 410	958 410
Annen driftskostnad		124 705	37 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 083 115</b>	<b>995 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 807 268</b>	<b>3 671 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 315 545	1 268 025
Annen rentekostnad		0	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 545</b>	<b>1 268 031</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 315 545</b>	<b>-1 268 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 491 723</b>	<b>2 403 902</b>
Skattekostnad på resultat	5	548 179	528 859
<b>Resultat</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
Årsresultat		1 943 544	1 875 043
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 616 564	1 458 491
Avsatt til annen egenkapital	6	326 980	416 552
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 943 544</b>	<b>1 875 043</b>
<b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>		<b>Side 2</b>	




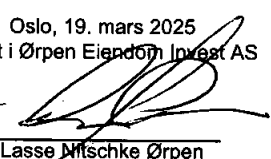
<b>Balanse</b>			
<b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 218 340	38 176 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 218 340</b>	<b>38 176 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 218 340</b>	<b>38 176 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 989	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 989</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 660	34 606
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>34 606</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 257 989</b>	<b>38 211 356</b>




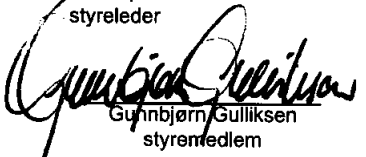
<b>Balanse</b>			
<b>Ørpen Eiendom Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 861 217	3 861 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 891 217</b>	<b>3 891 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 057 837	8 730 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 057 837</b>	<b>8 730 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 949 054</b>	<b>12 622 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 643 622	3 551 397
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 643 622</b>	<b>3 551 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		18 506 545	20 168 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 506 545</b>	<b>20 168 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 250	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 072 518	1 869 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 158 768</b>	<b>1 869 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 308 935</b>	<b>25 589 282</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 257 989</b>	<b>38 211 356</b>


Oslo, 19. mars 2025  
Styret i Ørpen Eiendom Invest AS

  
Eva Ørpen  
styreleder

  
Lasse Mitschke Ørpen  
styremedlem

  
Erik Salbu Aasland  
styremedlem

  
Gunnbjørn Gulliksen  
styremedlem

  
Magne Rolid  
daglig leder

Ørpen Eiendom Invest AS Side 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

### Fordringer

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

### Kostnader

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

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



## Note 2 Lønnskostnader

Ørpen Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	47 920 550	47 920 550
Tilgang kjøpte driftsmidler		0
Avgang i året		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>47 920 550</b>	<b>47 920 550</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-10 702 210	-10 702 210
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24		0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-10 702 210	-10 702 210
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>37 218 340</b>	<b>37 218 340</b>
Årets ordinære avskrivninger	958 410	958 410

Økonomisk levetid

\* Festetomt gnr. 146 bnr. 106 i Tønsberg Kommune og bygget som der står - bokført verdi kr 37 218 340 pr 31.12.24 - er stilt som sikkerhet for morselskapet Sten Ørpen AS' gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 4 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Sten Ørpen AS	18 506 545	20 168 025
<b>Sum</b>	<b>18 506 545</b>	<b>20 168 025</b>

Gjelden til Sten Ørpen AS er i 2024 renteberegnet med kr 1 315 545.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	2 072 518	1 869 860
<b>Sum</b>	<b>2 072 518</b>	<b>1 869 860</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	455 954	411 369
Endring i utsatt skatt	92 225	117 490
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>548 179</b>	<b>528 859</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 491 723	2 403 902
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-419 205	-534 042
Avgitt konsernbidrag	-2 072 518	-1 869 860
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	455 954	411 369
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-455 954	-411 369
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 491 723	2 403 902
Beregnet skatt av resultat før skatt	548 179	528 858
<b>Sum</b>	<b>548 179</b>	<b>528 858</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 561 917	16 142 712	-419 205
<b>Sum</b>	<b>16 561 917</b>	<b>16 142 712</b>	<b>-419 205</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 561 917</b>	<b>16 142 712</b>	<b>-419 205</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 643 622</b>	<b>3 551 397</b>	<b>-92 225</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	3 861 217	8 730 857	12 622 074
Årets resultat			1 943 544	1 943 544
Konsernbidrag avgitt			-1 616 564	-1 616 564
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>3 861 217</b>	<b>9 057 837</b>	<b>12 949 054</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ørpen Eiendom Invest AS per 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Eierstruktur</b>			
Sten Ørpen AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>