



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Stine Søsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### 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, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 535	2 400
Leieinntekter		5 548 452	4 564 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 549 987</b>	<b>4 566 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmedytelser		3 139 234	2 600 803
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 491 450	1 260 015
Annen driftskostnad	3	292 568	435 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 923 252</b>	<b>4 296 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 735</b>	<b>269 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		706	2 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>706</b>	<b>2 746</b>
Annen rentekostnad		4 082 435	3 305 814
Annen finanskostnad		0	61
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 082 435</b>	<b>3 305 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 081 729</b>	<b>-3 303 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 454 994</b>	<b>-3 033 136</b>
Skattekostnad	4, 5	-760 099	-667 290
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 694 895</b>	<b>-2 365 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	4 000 000
Konsernbidrag	6	2 000 000	4 000 000
Udekket tap	6	-2 694 895	-2 365 846



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 596 845	836 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 596 845</b>	<b>836 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Næringsbygg / bygg under oppføring	2, 7	61 750 431	62 538 949
Tomter	2, 7	15 942 148	15 942 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 692 578</b>	<b>78 481 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		458 440	493 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>458 440</b>	<b>493 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 747 863</b>	<b>79 811 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 785 614	1 732 329
Andre kortsiktige fordringer		72 649	69 189
Konsernfordringer		3 631 383	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 489 646</b>	<b>5 801 518</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 607	1 408 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 156 607</b>	<b>1 408 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 646 253</b>	<b>7 210 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 394 117</b>	<b>87 021 374</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 072 364	8 072 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 698 704</b>	<b>9 698 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 733 905	3 039 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 733 905</b>	<b>-3 039 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 964 799</b>	<b>6 659 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	68 951 723	70 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 951 723</b>	<b>70 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 042	109 021
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		213 834	103 717
Kortsiktig konserngjeld		9 500 000	8 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 644 718	1 530 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 477 594</b>	<b>9 811 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 429 317</b>	<b>80 361 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 394 117</b>	<b>87 021 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361784

#### Virksomheten

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

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Stine Søsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 921 713 444  
ORHUSVEIEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 535	2 400
Leieinntekter		5 548 452	4 564 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 549 987</b>	<b>4 566 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmedytelser		3 139 234	2 600 803
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 491 450	1 260 015
Annen driftskostnad	3	292 568	435 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 923 252</b>	<b>4 296 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 735</b>	<b>269 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		706	2 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>706</b>	<b>2 746</b>
Annen rentekostnad		4 082 435	3 305 814
Annen finanskostnad		0	61
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 082 435</b>	<b>3 305 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 081 729</b>	<b>-3 303 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 454 994</b>	<b>-3 033 136</b>
Skattekostnad	4, 5	-760 099	-667 290
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 694 895</b>	<b>-2 365 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	4 000 000
Konsernbidrag	6	2 000 000	4 000 000
Udekket tap	6	-2 694 895	-2 365 846



Organisasjonsnr: 921 713 444  
ORHUSVEIEN 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 596 845	836 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 596 845</b>	<b>836 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Næringsbygg / bygg under oppføring			
	2, 7	61 750 431	62 538 949
Tomter	2, 7	15 942 148	15 942 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 692 578</b>	<b>78 481 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
		458 440	493 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>458 440</b>	<b>493 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 747 863</b>	<b>79 811 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 785 614	1 732 329
Andre kortsiktige fordringer			
		72 649	69 189
Konsernfordringer			
		3 631 383	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 489 646</b>	<b>5 801 518</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 156 607	1 408 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 156 607</b>	<b>1 408 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 646 253</b>	<b>7 210 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 394 117</b>	<b>87 021 374</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 072 364	8 072 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 698 704</b>	<b>9 698 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 733 905	3 039 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 733 905</b>	<b>-3 039 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 964 799</b>	<b>6 659 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	68 951 723	70 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 951 723</b>	<b>70 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 042	109 021
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		213 834	103 717
Kortsiktig konserngjeld		9 500 000	8 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 644 718	1 530 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 477 594</b>	<b>9 811 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 429 317</b>	<b>80 361 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 394 117</b>	<b>87 021 374</b>



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 2024 til 2025. 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.

Konsernlån

Selskapet og konsernspissen har som prinsipp å ikke renteberegne konserninterne lån.

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

Note  
7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
68951723.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
77692578.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Årsoppgjør for**  
**ORHUSVEIEN 10 AS**  
921713444

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



ORHUSVEIEN 10 AS  
921 713 444



## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 535	2 400
Leieinntekter		5 548 452	4 564 232
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 549 987</b>	<b>4 566 632</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fremmedytelser		3 139 234	2 600 803
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 491 450	1 260 015
Annen driftskostnad	3	292 568	435 822
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 923 252</b>	<b>4 296 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 735</b>	<b>269 992</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		706	2 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>706</b>	<b>2 746</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		4 082 435	3 305 814
Annen finanskostnad		0	61
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 082 435</b>	<b>3 305 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 081 729</b>	<b>-3 303 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 454 994</b>	<b>-3 033 136</b>
Skattekostnad	4, 5	-760 099	-667 290
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 694 895</b>	<b>-2 365 846</b>
<b>Overføringer</b>			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	4 000 000
Mottatt konsernbidrag	6	2 000 000	4 000 000
Overf. til/fra udekket tap	6	-2 694 895	-2 365 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 694 895</b>	<b>-2 365 846</b>



ORHUSVEIEN 10 AS  
921 713 444



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 596 845	836 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 596 845</b>	<b>836 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Næringsbygg / bygg under oppføring	2, 7	61 750 431	62 538 949
Tomter	2, 7	15 942 148	15 942 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 692 578</b>	<b>78 481 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		458 440	493 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>458 440</b>	<b>493 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 747 863</b>	<b>79 811 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 785 614	1 732 329
Kortsiktige konsernfordringer		3 631 383	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer		72 649	69 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 489 646</b>	<b>5 801 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 607	1 408 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 156 607</b>	<b>1 408 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 646 253</b>	<b>7 210 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 394 117</b>	<b>87 021 374</b>



ORHUSVEIEN 10 AS  
921 713 444



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	626 340	626 340
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 072 364	8 072 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 698 704</b>	<b>9 698 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 733 905	3 039 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 733 905</b>	<b>-3 039 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 964 799</b>	<b>6 659 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	68 951 723	70 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 951 723</b>	<b>70 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 042	109 021
Skyldige offentlige avgifter		213 834	103 717
Kortsiktig konserngjeld		9 500 000	8 068 617
Annen kortsiktig gjeld		1 644 718	1 530 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 477 594</b>	<b>9 811 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 429 317</b>	<b>80 361 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 394 117</b>	<b>87 021 374</b>

SANDE I VESTFOLD, 26.03.2026

Stine Bente Søsveen  
styrets leder

Ove Oskar Byrmo  
styremedlem



ORHUSVEIEN 10 AS  
921 713 444



## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet utvikler eiendom for næringsbygg, og forvalter og leier ut disse. Selskapets eiendom ligger på forretningsadressen i Hanekleiva i Sande i Holmestrand kommune. Virksomheten drives derfra, samt fra morselskapets forretningsadresse i Drammen kommune.

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### 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.

### Konsernlån

Selskapet og konsernspissen har som prinsipp å ikke renteberegne konserninterne lån.

### 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 netto grunnlaget. 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
<b>Anskaffelseskost</b>				
Anskaffelseskost pr. 01.01	15 942 148	7 188 034	56 610 930	79 741 111
Tilgang i året		702 932		702 932
Overføring til ferdig næringsbygg				0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>15 942 148</b>	<b>7 890 966</b>	<b>56 610 930</b>	<b>80 444 043</b>
<b>Akkum. avskrivninger</b>				
Akkum. avskrivninger pr. 01.01			1 260 015	1 260 015
Årets avskrivninger			1 491 450	1 491 450
<b>Akkum. avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 751 465</b>	<b>2 751 465</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>15 942 148</b>	<b>7 890 966</b>	<b>53 859 465</b>	<b>77 692 578</b>
Økonomisk levetid	Avskr. ikke	Avskr. ikke	25 - 50 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	48 475	25 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>48 475</b>	<b>25 500</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-760 099	-667 290
<b>Skattekostnad</b>	<b>-760 099</b>	<b>-667 290</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 454 994	-3 033 136
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-882 607	-1 309 115
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 337 600</b>	<b>-4 342 251</b>



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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 309 115	2 191 722	-882 607
Fremførbart underskudd	-5 112 508	-9 450 108	4 337 600
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 803 393</b>	<b>-7 258 387</b>	<b>3 454 994</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-3 803 393</b>	<b>-7 258 387</b>	<b>3 454 994</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-836 746</b>	<b>-1 596 845</b>	<b>760 099</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	626 340	1 000 000	8 072 364	-3 039 010	6 659 694
Årsresultat	0	0	0	-2 694 895	-2 694 895
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 000 000	0	2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>626 340</b>	<b>1 000 000</b>	<b>10 072 364</b>	<b>-5 733 905</b>	<b>5 964 799</b>

## 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	68 951 723
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	77 692 578
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 Næringsseiendom AS	100	100,00	Ordinære



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Orhusveien 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orhusveien 10 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

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 00U7X-2YCYK-J58G0-9IGVW-CURFB-A08RN



# 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."

## Frode Ludvigsen

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-27 12:06:03 UTC



QES



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.