



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 960 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRBEKK-KRYSSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14  
0213 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 16.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		46 556	54 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 556</b>	<b>54 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 556</b>	<b>-54 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 968	8 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 968</b>	<b>8 735</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 600	145 892
Annen rentekostnad		440	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 040</b>	<b>145 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 073</b>	<b>-137 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 629</b>	<b>-191 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		40 849	32 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-174 478	-223 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 595</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 572 616	1 800 800
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 572 616</b>	<b>1 800 800</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		757 745	757 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>757 745</b>	<b>757 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 330 361</b>	<b>2 558 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 329 105	2 813 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 329 105</b>	<b>2 813 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 329 105</b>	<b>2 813 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 659 466</b>	<b>5 371 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		754 837	302 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 254 837</b>	<b>802 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 837</b>	<b>802 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 400 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 426	
Betalbar skatt			169 141
Annen kortsiktig gjeld		203	373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 629</b>	<b>169 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 404 629</b>	<b>4 569 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 659 466</b>	<b>5 371 664</b>



**Årsregnskap 2018**

**for**

**Ørbekk-krysset Eiendom AS**



Ørbekk-krysset Eiendom AS  
Resultatregnskap 2018

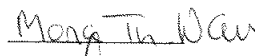
DRIFTSINNEKTER	NOTE	2018	2017
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3	46 556	54 026
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 556</b>	<b>54 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 556</b>	<b>-54 026</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		10 968	8 735
Rentekostnader til foretak i samme konsern		97 600	145 892
Rentekostnader		440	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-87 073</b>	<b>-137 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 628</b>	<b>-191 184</b>
<b>Skattekostnad</b>	8	40 849	32 412
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 596</b>
Overført annen innskutt egenkapital	5	-174 478	-223 596
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-174 478</b>	<b>-223 596</b>


Ørbekk-krysset Eiendom AS  
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 572 616	1 800 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 572 616</b>	<b>1 800 799</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	757 745	757 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>757 745</b>	<b>757 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 330 361</b>	<b>2 558 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 7	1 329 106	2 813 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 329 106</b>	<b>2 813 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 329 106</b>	<b>2 813 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 659 467</b>	<b>5 371 663</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	754 837	302 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 254 837</b>	<b>802 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 837</b>	<b>802 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 400 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 426	0
Betalbar skatt	8	0	169 141
Annen kortsiktig gjeld	6	203	373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 629</b>	<b>169 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 404 629</b>	<b>4 569 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 659 467</b>	<b>5 371 663</b>

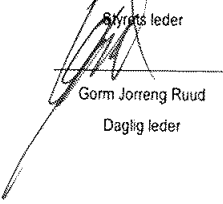
Oslo, 30. april 2019

I styret for Ørbekk-krysset Eiendom AS

  
Mona Irene Thorsteinsen Næss  
Styrets leder

  
Anders Olausson  
Styremedlem

  
Trond Enger  
Styremedlem

  
Gorm Jorreng Ruud  
Daglig leder



## Ørbekk-krysset Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Ørbekk-krysset Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2018	5 108 417
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>5 108 417</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2018	4 350 671
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2018</b>	<b>4 423 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2018</b>	<b>757 745</b>

Avskrivningsplan

Ingen avskrivning



### Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Lån til ansatte

Selskapet har ikke lån til ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

#### Honorarer til selskapets revisor

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	7 894	7 725

### Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2018 består selskapets aksjekapital av 500 aksjer, hver pålydende kr. 1 000, samlet pålydende kr. 500 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

### Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	500 000	302 150	802 150
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Konsernbidrag mottatt	0	627 165	627 165
Årsresultat	0	-174 478	-174 478
Egenkapital 31.12.2018	500 000	754 837	1 254 837

### Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	1 327 231	2 810 231

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	4 426	0	203	373	2 400 000	4 400 000

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i all hovedsak til konsernbidrag til gode og til selskapets konsernkontosystem.



## Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.

## Note 8, Skattekostnad

<b>Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	0	169 141
Endring utsatt skatt	156 702	204 393
Skatt av konsernbidrag	-187 335	-419 418
Virkning av endring av skattesats	71 483	78 296
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>40 849</b>	<b>32 412</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	-133 628	-191 184
Endring i midlertidige forskjeller	-681 312	-851 639
Permanente forskjeller	440	0
Mottatt konsernbidrag	814 500	1 747 577
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>704 754</b>
Betalbar skatt	0	169 141
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler	-4 423 000	-4 423 000
Gevinst- og tapskonto	-2 725 251	-3 406 563
Fremførbart underskudd og godtgjørelse av mottatt utbytte	-1	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-7 148 253</b>	<b>-7 829 563</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-1 572 616</b>	<b>-1 800 799</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balanse 1.1	-1 800 799	-2 083 489
Innregnet mot resultat	228 184	282 689
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-1 572 616</b>	<b>-1 800 799</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.



Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
Ringeng 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ørbekk-Kryssset Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ørbekk-Kryssset Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 174 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS

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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 bokføringsikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2019

Deloitte AS



**Olav Kr. Stokkenes**

Statsautorisert revisor