



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 768 324  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORLA REAL ESTATE 2021 AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: VIEW PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Renteinntekter			89 080
<b>Sum inntekter</b>			<b>89 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 500	27 500
Tap ved realisasjon av verdipapirer			50 000
Annen driftskostnad	2, 3	1 134 739	569 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 239</b>	<b>646 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 162 239</b>	<b>-557 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		17 500	
Annen renteinntekt		696 542	79 323
Gevinst ved realisasjon av investeringer		562 451	1 803 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276 493</b>	<b>1 882 799</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	12 705 691	
Tap ved realisasjon av andre investeringer		660 583	
Annen finanskostnad		29 968	204 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 396 242</b>	<b>204 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 119 749</b>	<b>1 677 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-13 281 988	1 120 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	34 222 961	42 591 725
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		302 706	418 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 706</b>	<b>418 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 095 920	2 463 456
Markedsbaserte obligasjoner		5 963 386	5 412 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 059 307</b>	<b>7 875 956</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 083 718	9 215 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 083 718</b>	<b>9 215 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 445 731</b>	<b>17 509 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 668 692</b>	<b>60 101 032</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6	593 244	593 244
Annen innskutt egenkapital	6	54 267 712	59 310 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>54 860 956</b>	<b>59 903 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 356 178	74 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-13 356 178</b>	<b>-74 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>41 504 778</b>	<b>59 829 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 097	
Betalbar skatt	5		
Gjeld til aksjonærer		5 042 574	
Annen kortsiktig gjeld		2 100 243	271 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 163 913</b>	<b>271 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 163 913</b>	<b>271 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 668 692</b>	<b>60 101 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 768 324  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORLA REAL ESTATE 2021 AS  
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: VIEW PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 768 324  
ORLA REAL ESTATE 2021 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Renteinntekter			89 080
<b>Sum inntekter</b>			<b>89 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 500	27 500
Tap ved realisasjon av verdipapirer			50 000
Annen driftskostnad	2, 3	1 134 739	569 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 239</b>	<b>646 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 162 239</b>	<b>-557 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		17 500	
Annen renteinntekt		696 542	79 323
Gevinst ved realisasjon av investeringer		562 451	1 803 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276 493</b>	<b>1 882 799</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	12 705 691	
Tap ved realisasjon av andre investeringer		660 583	
Annen finanskostnad		29 968	204 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 396 242</b>	<b>204 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 119 749</b>	<b>1 677 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-13 281 988	1 120 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>





Organisasjonsnr: 925 768 324  
ORLA REAL ESTATE 2021 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	34 222 961	42 591 725
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		302 706	418 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 706</b>	<b>418 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 095 920	2 463 456
Markedsbaserte obligasjoner		5 963 386	5 412 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 059 307</b>	<b>7 875 956</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 083 718	9 215 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 083 718</b>	<b>9 215 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 445 731</b>	<b>17 509 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 668 692</b>	<b>60 101 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	593 244	593 244
Annen innskutt egenkapital	6	54 267 712	59 310 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>54 860 956</b>	<b>59 903 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 356 178	74 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-13 356 178</b>	<b>-74 189</b>



<b>Sum egenkapital</b>	7	41 504 778	59 829 341
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 097	
Betalbar skatt	5		
Gjeld til aksjonærer		5 042 574	
Annen kortsiktig gjeld		2 100 243	271 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		7 163 913	271 692
<b>Sum gjeld</b>		7 163 913	271 692
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		48 668 692	60 101 032



Organisasjonsnr: 925 768 324  
ORLA REAL ESTATE 2021 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

Orla Real Estate 2021 AS

Org.nr.: 925 768 324

Utarbeidet av:

**VIEW.**  
PROCURATOR



## Orla Real Estate 2021 AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Renteinntekter		0	89 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>89 080</b>
Tap ved realisasjon av verdipapirer		0	50 000
Lønnskostnad	2	27 500	27 500
Annen driftskostnad	2, 3	1 134 739	569 406
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 162 239</b>	<b>646 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 162 239</b>	<b>-557 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		17 500	0
Gevinst ved realisasjon av investeringer		562 451	1 803 476
Annen renteinntekt		696 542	79 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276 493</b>	<b>1 882 799</b>
Tap ved realisasjon av andre investeringer		660 583	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	12 705 691	0
Annen finanskostnad		29 968	204 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 396 242</b>	<b>204 868</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 119 749</b>	<b>1 677 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 120 106
Overført til udekket tap		-13 281 988	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>



### Orla Real Estate 2021 AS

---

#### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	34 222 961	42 591 725
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		302 706	418 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 706</b>	<b>418 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 095 920	2 463 456
Markedsbaserte obligasjoner		5 963 386	5 412 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 059 307</b>	<b>7 875 956</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		7 083 718	9 215 027
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>7 083 718</b>	<b>9 215 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 445 731</b>	<b>17 509 308</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 668 692</b>	<b>60 101 032</b>



### Orla Real Estate 2021 AS

#### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	593 244	593 244
Overkurs		54 267 712	59 310 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>54 860 956</b>	<b>59 903 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 356 178	-74 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-13 356 178</b>	<b>-74 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>41 504 778</b>	<b>59 829 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 097	0
Gjeld til aksjonærer		5 042 574	0
Annen kortsiktig gjeld		2 100 243	271 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 163 913</b>	<b>271 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 163 913</b>	<b>271 692</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 668 692</b>	<b>60 101 032</b>

Oslo, 03.06.2024  
Styret i Orla Real Estate 2021 AS

\_\_\_\_\_  
Douglas George Petheram  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Guillaume Jacques Bergvall  
styreleder



## Orla Real Estate 2021 AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet. Selskapet er stiftet 21.09.2020.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Urealisert valutatap på terminkontrakter ved utgangen av året hensyntas.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer, hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig. Selskapets eventuelle ytterligere innskuddsforpliktelse vil fremgå i egen note. Mottatte utbytter, andre overskuddsutdelinger fra selskapene, samt gevinst og tap ved realisasjon av verdipapirer, resultatføres under andre finansposter.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Orla Real Estate 2021 AS

### Noter

#### Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Kostnadsført lønn er styregodtgjørelse.

#### Note 3 Profit Split/forvaltningshonorar

Ved utgangen av 2023 er skyldig profit split til forvalter avsatt og kostnadsført med NOK 0.

I tillegg er regnskapet belastet med et forvaltningshonorar til Orla Capital AS, hvor styreleder er medeier, på NOK 937 425 for 2023.

#### Note 4 Investeringer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Langsiktige aksjer	46 847 075	34 222 961
Markedsbaserte aksjer	1 150 312	1 095 920
Markedsmessige obligasjoner	5 990 572	5 963 386
<b>Sum</b>	<b>53 987 959</b>	<b>41 282 268</b>

Det er resultatført nedskrivninger knyttet til selskapets langsiktige investeringer på NOK 12 624 113 og nedskrivning på selskapets markedsbaserte investeringer på NOK 81 578 .

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 281 988	1 120 106
Permanente forskjeller	12 786 849	-1 714 785
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-495 140</b>	<b>-594 680</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



## Orla Real Estate 2021 AS

### Noter

og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	-27 186	1 200	28 386
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 387 814	-1 892 675	495 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 415 000	1 891 475	-523 525
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-531 300</b>	<b>-416 124</b>	<b>115 176</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Aksjer

Aksjekapitalen i Orla Real Estate 2021 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1	1,0	1
B-aksjer	593 243	1,0	593 243
<b>Sum</b>	<b>593 244</b>		<b>593 244</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK/overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	593 244	59 310 286	-74 189	59 829 341
Årets resultat			-13 281 988	-13 281 988
Tilleggsutbytte avsatt		-5 042 574		-5 042 574
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>593 244</b>	<b>54 267 712</b>	<b>-13 356 178</b>	<b>41 504 778</b>



# Årsregnskap 2023

Orla Real Estate 2021 AS

Org.nr.: 925 768 324

Utarbeidet av:

**VIEW.**  
PROCURATOR



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Orla Real Estate 21 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orla Real Estate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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 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 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.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Orla Real Estate 21 AS

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

Oslo, 3. juni 2024  
Deloitte AS

**Morten Østigård**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Østigård, Morten

Date

2024-06-03

Identification

 bankID Østigård, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Orla Real Estate 2021 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Renteinntekter		0	89 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>89 080</b>
Tap ved realisasjon av verdipapirer		0	50 000
Lønnskostnad	2	27 500	27 500
Annen driftskostnad	2, 3	1 134 739	569 406
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 162 239</b>	<b>646 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 162 239</b>	<b>-557 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		17 500	0
Gevinst ved realisasjon av investeringer		562 451	1 803 476
Annen renteinntekt		696 542	79 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276 493</b>	<b>1 882 799</b>
Tap ved realisasjon av andre investeringer		660 583	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	12 705 691	0
Annen finanskostnad		29 968	204 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 396 242</b>	<b>204 868</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 119 749</b>	<b>1 677 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 120 106
Overført til udekket tap		-13 281 988	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 281 988</b>	<b>1 120 106</b>



### Orla Real Estate 2021 AS

---

#### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	34 222 961	42 591 725
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 222 961</b>	<b>42 591 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		302 706	418 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 706</b>	<b>418 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	1 095 920	2 463 456
Markedsbaserte obligasjoner		5 963 386	5 412 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 059 307</b>	<b>7 875 956</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		7 083 718	9 215 027
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>7 083 718</b>	<b>9 215 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 445 731</b>	<b>17 509 308</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 668 692</b>	<b>60 101 032</b>

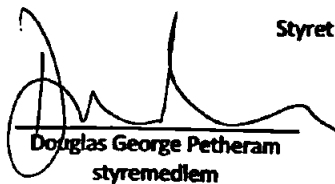


## Orla Real Estate 2021 AS

## Balanse

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	593 244	593 244
Overkurs		<u>54 267 712</u>	<u>59 310 286</u>
Sum innskutt egenkapital	7	<u>54 860 956</u>	<u>59 903 530</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-13 356 178</u>	<u>-74 189</u>
Sum opptjent egenkapital	7	<u>-13 356 178</u>	<u>-74 189</u>
Sum egenkapital	7	<u>41 504 778</u>	<u>59 829 341</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 097	0
Gjeld til aksjonærer		5 042 574	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 100 243</u>	<u>271 692</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 163 913</u>	<u>271 692</u>
Sum gjeld		<u>7 163 913</u>	<u>271 692</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 668 692</u>	<u>60 101 032</u>

Oslo, 3. juni 2024  
Styret i Orla Real Estate 2021 AS

  
Douglas George Petheram  
styremedlem

  
Arvid Guillaume Jacques Bergvall  
styreleder



## Orla Real Estate 2021 AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet. Selskapet er stiftet 21.09.2020.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Urealisert valutatap på terminkontrakter ved utgangen av året hensyntas.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer, hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig. Selskapets eventuelle ytterligere innskuddsforpliktelse vil fremgå i egen note. Mottatte utbytter, andre overskuddsutdelinger fra selskapene, samt gevinst og tap ved realisasjon av verdipapirer, resultatføres under andre finansposter.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Orla Real Estate 2021 AS

### Noter

#### Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Kostnadsført lønn er styregodtgjørelse.

#### Note 3 Profit Split/forvaltningshonorar

Ved utgangen av 2023 er skyldig profit split til forvalter avsatt og kostnadsført med NOK 0.

I tillegg er regnskapet belastet med et forvaltningshonorar til Orla Capital AS, hvor styreleder er medeier, på NOK 937 425 for 2023.

#### Note 4 Investeringer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Langsiktige aksjer	46 847 075	34 222 961
Markedsbaserte aksjer	1 150 312	1 095 920
Markedsmessige obligasjoner	5 990 572	5 963 386
<b>Sum</b>	<b>53 987 959</b>	<b>41 282 268</b>

Det er resultatført nedskrivninger knyttet til selskapets langsiktige investeringer på NOK 12 624 113 og nedskrivning på selskapets markedsbaserte investeringer på NOK 81 578 .

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 281 988	1 120 106
Permanente forskjeller	12 786 849	-1 714 785
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-495 140</b>	<b>-594 680</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



## Orla Real Estate 2021 AS

### Noter

og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	-27 186	1 200	28 386
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 387 814	-1 892 675	495 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 415 000	1 891 475	-523 525
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-531 300</b>	<b>-416 124</b>	<b>115 176</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Aksjer

Aksjekapitalen i Orla Real Estate 2021 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1	1,0	1
B-aksjer	593 243	1,0	593 243
<b>Sum</b>	<b>593 244</b>		<b>593 244</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK/overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	593 244	59 310 286	-74 189	59 829 341
Årets resultat			-13 281 988	-13 281 988
Tilleggsutbytte avsatt		-5 042 574		-5 042 574
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>593 244</b>	<b>54 267 712</b>	<b>-13 356 178</b>	<b>41 504 778</b>