



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 699 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODIN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørkilen 8  
1621 GRESSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stian Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 165 333	997 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 165 333</b>	<b>997 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		293 954	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 496	62 496
Annen driftskostnad		569 170	564 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 620</b>	<b>627 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 239 713</b>	<b>370 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-155
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-155</b>
Annen rentekostnad		737 095	639 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 095</b>	<b>639 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 095</b>	<b>-639 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 502 618</b>	<b>-269 225</b>
Skattekostnad	1	298 845	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 203 773</b>	<b>-269 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 203 773</b>	<b>-269 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		322 734	-269 225
Annen egenkapital		881 039	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 203 773</b>	<b>-269 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 937 323	2 999 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 937 323</b>	<b>2 999 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 937 323</b>	<b>2 999 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 345 084	15 084 026
<b>Sum varer</b>		<b>15 345 084</b>	<b>15 084 026</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	317 879	30 000
Andre fordringer	4	11 843	
<b>Sum fordringer</b>		<b>329 722</b>	<b>30 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		15 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 816 712	183 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 816 712</b>	<b>183 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 506 518</b>	<b>15 297 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 443 841</b>	<b>18 297 566</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (60 aksjer à kr 500,00)		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	881 039	
Udekket tap			322 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>881 039</b>	<b>-322 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>941 039</b>	<b>-262 734</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 900 000	8 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 099 727	9 551 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 999 727</b>	<b>18 451 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 999 727</b>	<b>18 451 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 791	48 782
Betalbar skatt		298 845	
Annen kortsiktig gjeld		130 439	59 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>503 075</b>	<b>108 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 502 802</b>	<b>18 560 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 443 841</b>	<b>18 297 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 699 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODIN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørkilen 8  
1621 GRESSVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stian Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.05.2023

---

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: 919 699 698  
ODIN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 165 333	997 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 165 333</b>	<b>997 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		293 954	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 496	62 496
Annen driftskostnad		569 170	564 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 620</b>	<b>627 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 239 713</b>	<b>370 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-155
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-155</b>
Annen rentekostnad		737 095	639 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 095</b>	<b>639 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 095</b>	<b>-639 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	298 845	-269 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 203 773</b>	<b>-269 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 203 773</b>	<b>-269 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		322 734	-269 225
Annen egenkapital		881 039	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 203 773</b>	<b>-269 225</b>



Organisasjonsnr: 919 699 698  
ODIN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 2 937 323 2 999 819  
Sum varige driftsmidler 2 937 323 2 999 819

Sum anleggsmidler 2 937 323 2 999 819

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 15 345 084 15 084 026  
Sum varer 15 345 084 15 084 026

##### Fordringer

Kundefordringer 3 317 879 30 000  
Andre fordringer 4 11 843  
Sum fordringer 329 722 30 000

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 15 000  
Sum investeringer 15 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 1 816 712 183 721  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 816 712 183 721

Sum omløpsmidler 17 506 518 15 297 747

**SUM EIENDELER 20 443 841 18 297 566**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (60 aksjer à kr 500,00) 30 000 30 000  
Overkurs 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 881 039



Udekket tap		322 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>881 039</b>	<b>-322 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>941 039</b>	<b>-262 734</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 8 900 000	8 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7 10 099 727	9 551 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 999 727</b>	<b>18 451 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 999 727</b>	<b>18 451 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	73 791	48 782
Betalbar skatt	298 845	
Annen kortsiktig gjeld	130 439	59 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>503 075</b>	<b>108 387</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 502 802</b>	<b>18 560 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 443 841</b>	<b>18 297 566</b>



Organisasjonsnr: 919 699 698  
ODIN EIENDOMSUTVIKLING 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. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres fortløpende. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

7

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ODIN EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 502 618	(269 225)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	62 496	62 496
- Fremførbart underskudd	(206 729)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 358 385</b>	<b>(206 729)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	298 845	
Sum	298 845	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>298 845</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	298 845	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>298 845</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 124 811
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>3 124 811</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(124 992)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(187 488)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 937 323</b>
Årets avskrivninger	(62 496)
Økonomisk levetid	50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 %</b>

## Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	317 879	30 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>317 879</b>	<b>30 000</b>

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	30 000		(322 734)	(262 734)
Årets resultat			881 039	322 734	1 203 773
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>881 039</b>	<b>0</b>	<b>941 039</b>

Styret skal etter Aksjeloven § 3-5 påse at selskapet til enhver tid har en reell egenkapital som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

## Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(62 496)	(124 992)	62 496
Skattemessig fremførbart underskudd	(206 729)	0	(206 729)
Netto forskjeller	(269 225)	(124 992)	(144 233)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	269 225	124 992	144 233
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 27 498

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.