



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Valderøyvegen 1129  
6050 VALDERØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Atle Lillestøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 922 799	5 846 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 922 799</b>	<b>5 846 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	1 786 299	1 786 299
Annen driftskostnad		123 786	171 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 085</b>	<b>1 957 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 012 714</b>	<b>3 889 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 896	24 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 896</b>	<b>24 949</b>
Annen finanskostnad		264 961	361 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 961</b>	<b>361 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 064</b>	<b>-336 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 757 649</b>	<b>3 552 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	826 682	781 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 930 967</b>	<b>2 771 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 930 967</b>	<b>2 771 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	4 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	-1 069 033	-1 228 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 930 967</b>	<b>2 771 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	951 203	786 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>951 203</b>	<b>786 843</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 045 154	17 813 453
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	10 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 055 154</b>	<b>17 823 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer	3	220 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>220 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 226 357</b>	<b>18 680 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	41 459	
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 459</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>4 134 348</b>	<b>5 073 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 175 807</b>	<b>5 073 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 164</b>	<b>23 753 368</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 672 617	6 741 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 672 617</b>	<b>6 741 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 772 617</b>	<b>6 841 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	10 602 385	11 927 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 602 385</b>	<b>11 927 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 602 385</b>	<b>11 927 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 039
Betalbar skatt	7	991 042	930 991
Skyldige offentlige avgifter		1 515	12 295
Annen kortsiktig gjeld	8	4 034 605	4 039 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 027 162</b>	<b>4 984 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 629 547</b>	<b>16 911 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 164</b>	<b>23 753 368</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 138569

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Valderøyvegen 1129  
6050 VALDERØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Atle Lillestøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 10.03.2022



Organisasjonsnr: 993 438 081  
OPTIMAR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 922 799	5 846 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 922 799</b>	<b>5 846 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	1 786 299	1 786 299
Annen driftskostnad		123 786	171 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 085</b>	<b>1 957 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 012 714</b>	<b>3 889 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 896	24 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 896</b>	<b>24 949</b>
Annen finanskostnad		264 961	361 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 961</b>	<b>361 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 064</b>	<b>-336 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	826 682	781 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 930 967</b>	<b>2 771 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 930 967</b>	<b>2 771 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	4 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	-1 069 033	-1 228 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 930 967</b>	<b>2 771 020</b>



Organisasjonsnr: 993 438 081  
OPTIMAR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	951 203	786 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>951 203</b>	<b>786 843</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 045 154	17 813 453
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	10 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 055 154</b>	<b>17 823 453</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer	3	220 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>220 000</b>	<b>70 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 226 357</b>	<b>18 680 296</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	41 459	
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 459</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 134 348	5 073 072
---	---	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 175 807</b>	<b>5 073 072</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 164</b>	<b>23 753 368</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 672 617	6 741 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 672 617</b>	<b>6 741 650</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 772 617</b>	<b>6 841 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	10 602 385	11 927 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 602 385</b>	<b>11 927 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 602 385</b>	<b>11 927 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 039
Betalbar skatt	7	991 042	930 991
Skyldige offentlige avgifter		1 515	12 295
Annen kortsiktig gjeld	8	4 034 605	4 039 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 027 162</b>	<b>4 984 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 629 547</b>	<b>16 911 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 164</b>	<b>23 753 368</b>



Organisasjonsnr: 993 438 081  
OPTIMAR EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ajea Invest AS	27500.00	27.50%	Ordinære aksjer
Sunnmøre Gods Holding AS	21600.00	21.60%	Ordinære aksjer
TGH Invest AS	16375.00	16.38%	Ordinære aksjer
A-Holding AS	12725.00	12.72%	Ordinære aksjer
EM-KA AS	10900.00	10.90%	Ordinære aksjer
Otlo Invest AS	10900.00	10.90%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Optimar Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Optimar Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>5 922 799</u>	<u>5 846 792</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	1 786 299	1 786 299
Annen driftskostnad		<u>123 786</u>	<u>171 168</u>
Sum driftskostnader		<u>1 910 085</u>	<u>1 957 467</u>
Driftsresultat		<u>4 012 714</u>	<u>3 889 325</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 896	24 949
Annen finanskostnad		<u>264 961</u>	<u>361 560</u>
Netto finansposter		<u>-255 064</u>	<u>-336 612</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 757 649</u>	<u>3 552 713</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>826 682</u>	<u>781 693</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 930 967</u>	<u>2 771 020</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	4 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-1 069 033</u>	<u>-1 228 980</u>
Sum disponert		<u>2 930 967</u>	<u>2 771 020</u>



## Optimar Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	951 203	786 843
Sum immaterielle eiendeler		951 203	786 843
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 045 154	17 813 453
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		16 055 154	17 823 453
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer	3	220 000	70 000
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	70 000
Sum anleggsmidler		17 226 357	18 680 296
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	41 459	0
Sum fordringer		41 459	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 134 348	5 073 072
Sum omløpsmidler		4 175 807	5 073 072
Sum eiendeler		21 402 164	23 753 368



## Optimar Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	5 672 617	6 741 650
Sum opptjent egenkapital		5 672 617	6 741 650
Sum egenkapital		5 772 617	6 841 650
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	10 602 385	11 927 684
Sum annen langsiktig gjeld		10 602 385	11 927 684
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 039
Betalbar skatt	7	991 042	930 991
Skyldige offentlige avgifter		1 515	12 295
Annen kortsiktig gjeld	8	4 034 605	4 039 710
Sum kortsiktig gjeld		5 027 162	4 984 035
Sum gjeld		15 629 547	16 911 718
Sum egenkapital og gjeld		21 402 164	23 753 368

31. desember 2021

Valderøy, 28. februar 2022

Ole-Reinhard Notø  
Styrets lederAsbjørn Solevågseide  
Styremedlem / Daglig lederAtle Lillestøl  
StyremedlemErik Westre  
StyremedlemGeir Espen Otlo  
StyremedlemTerje Hareide  
Styremedlem



## Optimar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Investering i aksjer*

Investering i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekt. Tilbakebetaling av innskutt egenkapital fra selskapene reduserer kostpris på aksjene.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på opptjeningstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Optimar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Gjøvsund Utvikling AS	2,66%	220 000

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under oppføring	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	36 180 449	9 710	10 000	36 200 159
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	18 000	0	18 000
Anskaffelseskost 31.12.	36 180 449	27 710	10 000	36 218 159
Akk.avskrivning 31.12.	-20 163 005	0	0	-20 163 005
Balanseført pr. 31.12.	16 017 444	27 710	10 000	16 055 154
Årets avskrivninger	1 786 299	0	0	1 786 299

#### Note 5 - Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	10 602 385	11 927 684
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 230 786	22 896 350

Finansielle covenants:

- Bokført egenkapital skal minimum utgjøre 20%.

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 975 221	5 300 510



## Optimar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	991 042	930 991
Endring utsatt skatt	-164 360	-149 298
Årets totale skattekostnad	<u>826 682</u>	<u>781 693</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 757 649	3 552 713
Permanente forskjeller	0	438
Endring i midlertidige forskjeller	747 089	678 626
Årets skattegrunnlag	<u>4 504 738</u>	<u>4 231 777</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	991 042	930 991
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-4 323 649	-3 576 560
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 323 649</u>	<u>-3 576 560</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-951 203	-786 843

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	6 741 650	6 841 650
Årsresultat	0	2 930 967	2 930 967
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>5 672 617</b>	<b>5 772 617</b>

---



## Optimar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ajea Invest AS	27 500	27,50 %	27,50 %
Sunnmøre Gods Holding AS	21 600	21,60 %	21,60 %
TGH Invest AS	16 375	16,38 %	16,38 %
A-Holding AS	12 725	12,72 %	12,72 %
EM-KA AS	10 900	10,90 %	10,90 %
Otlo Invest AS	10 900	10,90 %	10,90 %
Sum	100 000	100,00 %	100,00 %

#### Note 10 - Etterfølgende hendelser

Etter utbruddet av coronavirus (Covid-19) har myndighetene i stadig flere land, inkludert Norge, iverksatt sterke tiltak for å redusere spredningen av viruset. Dette vil redusere den makroøkonomiske aktiviteten i en viss periode. Selskapet forholder seg til retningslinjer fra myndighetene. Ledelsen og styret forventer at de økonomiske konsekvensene knyttet til Covid-19 utbredelsen vil ha begrenset effekt på 2022 regnskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Optimar Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Optimar Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 28. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MY3AL-KMN3B-P2QDQ-DQIGE-WFFW3-36043



# 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."

## Ivar-Andre Årnes Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1416660

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-28 13:48:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MY3AL-KMN3B-P2QDQ-DQJ6E-WFFW3-36Q43

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>