



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 453 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 286 313	971 220
Sum inntekter		1 286 313	971 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	485 974	262 063
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		46 657	69 320
Sum kostnader		532 631	331 383
Driftsresultat		753 682	639 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 799	
Sum finansinntekter		3 799	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	379 539	
Annen rentekostnad		37 571	342 084
Sum finanskostnader		417 110	342 084
Netto finans		-413 311	-342 084
Ordinært resultat før skattekostnad		340 371	297 753
Skattekostnad på resultat	3	74 882	65 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 489	232 248
Årsresultat		265 489	232 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		265 489	232 248
Totalresultat		265 489	232 248
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	265 489	232 248
Sum overføringer og disponeringer		265 489	232 248



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		500 146
Sum immaterielle eiendeler			500 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 349 066	12 695 321
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		35 349 066	12 695 321
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		35 349 066	13 195 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			115 848
Andre kortsiktige fordringer	2	132 574	4 523
Konsernfordringer	2	3 940 934	
Sum fordringer		4 073 508	120 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		256 618	518 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 618	518 873
Sum omløpsmidler		4 330 126	639 243
SUM EIENDELER		39 679 192	13 834 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 465 562	
Sum innskutt egenkapital		3 265 562	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		873 857
Sum opptjent egenkapital			-873 857
Sum egenkapital		3 265 562	-73 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	441 741	
Sum avsetninger for forpliktelser		441 741	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	35 588 008	
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		13 453 912
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		35 588 008	13 453 912
Sum langsiktig gjeld		36 029 749	13 453 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 881	905
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			236 753
Annen kortsiktig gjeld			216 996
Sum kortsiktig gjeld		383 881	454 654
Sum gjeld		36 413 630	13 908 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 679 192	13 834 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482803

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 453 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 986 453 555
OVELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 286 313	971 220
Sum inntekter		1 286 313	971 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		485 974	262 063
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1		46 657	69 320
Annen driftskostnad		532 631	331 383
Sum kostnader		1 064 662	662 766
Driftsresultat		221 651	308 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 799	
Sum finansinntekter		3 799	
Rentekostnad til foretak i samme konsern 2		379 539	
Annen rentekostnad		37 571	342 084
Sum finanskostnader		417 110	342 084
Netto finans		-413 311	-342 084
Ordinært resultat før skattekostnad		340 371	297 753
Skattekostnad på resultat 3		74 882	65 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 489	232 248
Årsresultat		265 489	232 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		265 489	232 248
Totalresultat		265 489	232 248
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 4		265 489	232 248
Sum overføringer og disponeringer		265 489	232 248



Organisasjonsnr: 986 453 555
OVELAND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		500 146
Sum immaterielle eiendeler			500 146

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 349 066	12 695 321
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		35 349 066	12 695 321

Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		35 349 066	13 195 467

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			115 848
Andre kortsiktige fordringer	2	132 574	4 523
Konsernfordringer	2	3 940 934	
Sum fordringer		4 073 508	120 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		256 618	518 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 618	518 873

Sum omløpsmidler		4 330 126	639 243
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		39 679 192	13 834 709
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 465 562	
Sum innskutt egenkapital		3 265 562	800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4		873 857
-------------	---	--	---------



Sum opptjent egenkapital		-873 857
Sum egenkapital	3 265 562	-73 857
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	441 741
Sum avsetninger for forpliktelses		441 741
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	2	35 588 008
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	13 453 912
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum annen langsiktig gjeld		13 453 912
Sum langsiktig gjeld	36 029 749	13 453 912
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		905
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter		236 753
Annen kortsiktig gjeld		216 996
Sum kortsiktig gjeld	383 881	454 654
Sum gjeld	36 413 630	13 908 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 679 192	13 834 709



Organisasjonsnr: 986 453 555
OVELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i
Oveland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oveland Eiendom AS som viser et overskudd på kr 265 489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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

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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 9. Juni 2023
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap 2022

Oveland Eiendom AS

Org.nr.: 986 453 555



RESULTATREGNSKAP

OVELAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 286 313	971 220
Sum driftsinntekter		1 286 313	971 220
Avskrivning av driftsmidler	1	485 974	262 063
Annen driftskostnad		46 657	69 320
Sum driftskostnader		532 631	331 383
Driftsresultat		753 682	639 837
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 799	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	379 539	0
Annen rentekostnad		37 571	342 084
Resultat av finansposter		-413 311	-342 084
Resultat før skattekostnad		340 371	297 753
Skattekostnad på resultat	3	74 882	65 505
Årsresultat		265 489	232 248
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	-265 489	-232 248
Sum overføringer		265 489	232 248



BALANSE

OVELAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	500 146
Sum immaterielle eiendeler		0	500 146
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 349 066	12 695 321
Sum varige driftsmidler		35 349 066	12 695 321
Sum anleggsmidler		35 349 066	13 195 467
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	115 848
Andre kortsiktige fordringer	2	132 574	4 523
Konsernfordringer	2	3 940 934	0
Sum fordringer		4 073 508	120 370
Bankinnskudd		256 618	518 873
Sum omløpsmidler		4 330 126	639 243
Sum eiendeler		39 679 192	13 834 709



BALANSE

OVELAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 465 562	0
Sum innskutt egenkapital		3 265 562	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	0	-873 857
Sum opptjent egenkapital		0	-873 857
Sum egenkapital		3 265 562	-73 857
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	441 741	0
Sum avsetning for forpliktelser		441 741	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	2	35 588 008	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	13 453 912
Sum annen langsiktig gjeld		35 588 008	13 453 912
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		383 881	905
Skyldig offentlige avgifter		0	236 753
Annen kortsiktig gjeld		0	216 996
Sum kortsiktig gjeld		383 881	454 654
Sum gjeld		36 413 630	13 908 566
Sum egenkapital og gjeld		39 679 192	13 834 709

Arendal, 09.06.2023
Styret i Oveland Eiendom AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



OVELAND EIENDOM AS

986 453 555

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.



OVELAND EIENDOM AS

986 453 555

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg under oppføring	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22		13 837 093	2 780 416	16 617 509
Tilgang 2022	1 614 209	11 195 540	10 329 970	23 139 719
Avgang 2022				0
Samlede avskrivninger 31.12.22		-4 408 162		-4 408 162
Bokført verdi 31.12.22	1 614 209	20 624 471	13 110 386	35 349 066
Årets avskrivning		485 974		485 974
Avskrivningsperiode		<u>20 - 100 år</u>		

Note 2 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid.
Gjeld konsern er av langsiktig karakter og er oppført som langsiktig gjeld i balansen.
Gjeld konsern er renteberegnet.

Selskapet har ikke pantesikret gjeld.

Note 3 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2022	2021
Endring utsatt skattefordel	74 882	65 505
Sum skattekostnad	74 882	65 505
<u>Grunnlag midlertidige forskjeller:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	2 069 384	1 699 092
Gevinst- og tapskonto	-61 468	-76 834
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-3 895 647
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	<u>2 007 916</u>	<u>-2 273 389</u>
Utsatt skatt/skattefordel 22%	441 741	-500 146

Selskapet hadde skattemessig underskudd kr 3 940 934 før konsernbidrag. Selskapet har mottatt konsernbidrag tilsvarende underskuddet og dette har en skatteeffekt på kr 867 005. Skatteeffekten har redusert utsatt skattefordel med kr 425 264 og økt utsatt skatt med kr 441 741.



OVELAND EIENDOM AS

986 453 555

Note 4 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 800 000 fordelt på 800 aksjer hver pålydende kr 1 000.

Alle aksjene har like rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen i 2022:	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01.22	800 000		-873 857	-73 857
Årets overskudd			265 489	265 489
Mottatt konsernbidrag (netto)		2 465 562	608 368	3 073 930
Kapital 31.12.22	800 000	2 465 562	0	3 265 562