



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 881 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	35 167	30 920
Sum kostnader		35 167	30 920
Driftsresultat		-35 167	-30 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		689 888	
Annen renteinntekt		9 968	19 216
Mottatt aksjeutbytte			468 000
Annen finansinntekt			3 828 962
Sum finansinntekter		699 856	4 316 178
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		403	
Annen rentekostnad		753 835	509 623
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader		754 238	514 623
Netto finans		-54 382	3 801 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 549	3 770 635
Skattekostnad	2		-3 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 549	3 773 940
Årsresultat		-89 549	3 773 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 549	3 773 940
Totalresultat		-89 549	3 773 940
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-89 549	
Avsatt til annen egenkapital			3 773 940
Sum overføringer og disponeringer		-89 549	3 773 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 627 118	2 627 118
Lån til foretak i samme konsern	4	35 590 025	34 400 138
Investeringer i tilknyttet selskap	5	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	767 523	493 878
Sum finansielle anleggsmidler		39 024 667	37 561 134
Sum anleggsmidler		39 024 667	37 561 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			253 305
Sum fordringer			253 305
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		49 597	
Sum investeringer		49 597	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		854 010	1 542 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 010	1 542 743
Sum omløpsmidler		903 607	1 796 049
SUM EIENDELER		39 928 274	39 357 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 669 651	11 759 200
Sum opptjent egenkapital		11 669 651	11 759 200
Sum egenkapital		11 795 651	11 885 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 127 808	
Sum annen langsiktig gjeld		28 127 808	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		28 127 808	18 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	8		9 463 570
Leverandørgjeld			5 218
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 814	3 195
Sum kortsiktig gjeld		4 814	9 471 982
Sum gjeld		28 132 622	27 471 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 928 274	39 357 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 710342

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 881 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 984 881 169
ØYA EIENDOM & INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	35 167	30 920
Sum kostnader		35 167	30 920
Driftsresultat		-35 167	-30 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		689 888	
Annen renteinntekt		9 968	19 216
Mottatt aksjeutbytte			468 000
Annen finansinntekt			3 828 962
Sum finansinntekter		699 856	4 316 178
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		403	
Annen rentekostnad		753 835	509 623
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader		754 238	514 623
Netto finans		-54 382	3 801 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 549	3 770 635
Skattekostnad	2		-3 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 549	3 773 940
Årsresultat		-89 549	3 773 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 549	3 773 940
Totalresultat		-89 549	3 773 940
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-89 549	
Avsatt til annen egenkapital			3 773 940
Sum overføringer og disponeringer		-89 549	3 773 940



Organisasjonsnr: 984 881 169
ØYA EIENDOM & INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 2 627 118 2 627 118

Lån til foretak i samme
konsern 4 35 590 025 34 400 138

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 40 000 40 000

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 4 767 523 493 878

**Sum finansielle
anleggsmidler 39 024 667 37 561 134**

Sum anleggsmidler 39 024 667 37 561 134

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 253 305

Sum fordringer 253 305

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 49 597

Sum investeringer 49 597

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 854 010 1 542 743

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 854 010 1 542 743**

Sum omløpsmidler 903 607 1 796 049

SUM EIENDELER 39 928 274 39 357 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 126 000 126 000



Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 669 651	11 759 200
Sum opptjent egenkapital		11 669 651	11 759 200
Sum egenkapital		11 795 651	11 885 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 127 808	
Sum annen langsiktig gjeld		28 127 808	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		28 127 808	18 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	8		9 463 570
Leverandørgjeld			5 218
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 814	3 195
Sum kortsiktig gjeld		4 814	9 471 982
Sum gjeld		28 132 622	27 471 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 928 274	39 357 182



Organisasjonsnr: 984 881 169
ØYA EIENDOM & INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øya Eiendom & Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert Øya Eiendom & Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 89 549,-. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 30. mai 2022
BJØRGVIN REVISJON AS

Tom Dahlstrøm
statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2021

Øya Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2021	2020
Annen driftskostnad	1	35 167	30 920
Sum driftskostnader		35 167	30 920
Driftsresultat		-35 167	-30 920
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		689 888	0
Annen renteinntekt		9 968	19 216
Mottatt aksjeutbytte		0	468 000
Annen finansinntekt		0	3 828 962
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		403	0
Annen rentekostnad		753 835	509 623
Annen finanskostnad		0	5 000
Resultat av finansposter		-54 382	3 801 555
Resultat før skattekostnad		-89 549	3 770 635
Skattekostnad	2	0	-3 305
Årsresultat		-89 549	3 773 940
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 773 940
Overført fra annen egenkapital		89 549	0
Sum overføringer		-89 549	3 773 940

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 627 118	2 627 118
Lån til foretak i samme konsern	4	35 590 025	34 400 138
Investeringer i tilknyttet selskap	5	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap	4	767 523	493 878
Sum finansielle anleggsmidler		39 024 667	37 561 134
Sum anleggsmidler		39 024 667	37 561 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	253 305
Sum fordringer		0	253 305
Markedsbaserte aksjer		49 597	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		854 010	1 542 743
Sum omløpsmidler		903 607	1 796 049
SUM EIENDELER		39 928 274	39 357 182

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 669 651	11 759 200
Sum opptjent egenkapital		11 669 651	11 759 200
Sum egenkapital		11 795 651	11 885 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 127 808	0
Sum annen langsiktig gjeld		28 127 808	18 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	8	0	9 463 570
Leverandørgjeld		0	5 218
Annen kortsiktig gjeld		4 814	3 195
Sum kortsiktig gjeld		4 814	9 471 982
Sum gjeld		28 132 622	27 471 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 928 274	39 357 182

Stord, _____ 2022

Øyvind Jørgensen
styrets leder / daglig leder

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Noter til årsregnskap 2021

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter og kostnader

Inntekter bokføres den periode inntektene opptjenes.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til særskilt inntekt, kostnadsføres når de påløper.

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. 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.

Aksjer og andre finansielle investeringer

Langsiktige investeringer vurderes etter kostmetoden.

I de tilfeller der virkelig verdi anses å være lavere enn kostpris, og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning. Reversering av nedskrivning skjer dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Markedsmessige investeringer vurderes etter porteføljepriinsippet, det vil si til virkelig verdi.

Mottatt utbytte og gevinst ved realisasjon inntektsføres som finansinntekt. Tap som finanskostnad

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.



Øya Eiendom & Invest AS

Noter til årsregnskap 2021

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-3 305
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-3 305
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-89 549	3 770 635
Permanente forskjeller	403	-4 277 906
Skattepliktig inntekt	-89 146	-507 271
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-581 393	-492 248	89 146
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	581 393	492 248	-89 146
Utsatt skattefordel (22 %)	-127 906	-108 294	19 612

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

Note 3 Aksjer i datterselskap

Navn	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Sentrum Eiendom Stord AS	100%	71 837	4 539 612

Balanseført verdi tilsvarer kostpris med tillegg av annen innskutt kapital (konsernbidrag).



Øya Eiendom & Invest AS

Noter til årsregnskap 2021

Note 4 Lån til foretak i samme konsern / tilknyttet selskap

Det er ikke avgitt noen sikkerhet for lån, som delvis renteberegnes. Nedbetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene.

Note 5 Aksjer i tilknyttet selskap

<u>Navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Seksjonspartner AS	33%	73 000	478 000	40 000

Stemmeandel er lik eierandel.
Balanseført verdi tilsvarer kostpris.

Note 6 Aksjer og eierforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 210 aksjer pålydende kr 600.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Tilknytning</u>
Oddøy AS	40%	10% eid av styrets leder
Bjønna AS	30%	
Gro Holding AS	30%	

Note 7 Egenkapitalendringer

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.2021	126 000	11 759 200	11 885 200
Årets resultat		-89 549	-89 549
Egenkapital pr. 31.12.2021	126 000	11 669 651	11 795 651

Note 8 Gjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets aksjer i datterselskapet Sentrum Eiendom Stord AS. Balanseført verdi av aksjene er kr 2 627 118.

Langsiktig gjeld har løpetid på fem år regnet fra mars 2020, med låneprofil på 20 år.

Kassekreditten ble gjort opp i 2021 med langsiktig lån fra nærstående selskap Bjørgvind Stord AS. Tilbakebetaling av lånet skjer etter nærmere avtale, og det betales årlig rente på 2%. Det er ikke avgitt sikkerhet.

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS
Noter til årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer 984 881 169