



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 879 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

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: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 10.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 346 014	5 512 053
Sum inntekter		5 346 014	5 512 053
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	719 000	892 600
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 750 039	9 640 471
Sum kostnader		2 469 039	10 533 071
Driftsresultat		2 876 975	-5 021 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 882	863 532
Sum finanskostnader		557 882	863 532
Netto finans		-557 882	-863 517
Ordinært resultat før skattekostnad		2 319 092	-5 884 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 296	-1 294 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 808 796	-4 590 049
Årsresultat	7	1 808 796	-4 590 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 808 796	-4 590 049
Totalresultat		1 808 796	-4 590 049
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 583 243	1 817 923
Avsatt til annen egenkapital		225 553	
Overført fra annen egenkapital	7		-6 407 972
Sum overføringer og disponeringer		1 808 796	-4 590 049



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 995 909	27 444 998
Sum varige driftsmidler	3, 8	26 995 909	27 444 998
Sum anleggsmidler		26 995 909	27 444 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		230 000	380 000
Fordringer			
Kundefordringer		100 452	41 423
Andre kortsiktige fordringer	5	1 939 694	50 465
Sum fordringer		2 040 146	91 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 871	8 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 871	8 202
Sum omløpsmidler		2 293 017	480 089
SUM EIENDELER		29 288 926	27 925 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	7 320 000	4 270 000
Overkurs		1 348 051	
Annen innskutt egenkapital			4 398 050
Sum innskutt egenkapital		8 668 051	8 668 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		225 553	
Sum opptjent egenkapital		225 553	
Sum egenkapital	7	8 893 604	8 668 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	357 741	294 001
Sum avsetninger for forpliktelser		357 741	294 001
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 021 115	16 540 562
Sum annen langsiktig gjeld		17 021 115	16 540 562
Sum langsiktig gjeld		17 378 856	16 834 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	132 228	68 588
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		2 884 237	2 353 886
Sum kortsiktig gjeld		3 016 466	2 422 473
Sum gjeld		20 395 322	19 257 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 288 926	27 925 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 313900

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 879 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

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: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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 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, 02.06.2022

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: 976 879 066
ORNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 346 014	5 512 053
Sum inntekter		5 346 014	5 512 053
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		719 000	892 600
Annen driftskostnad 3, 4, 5		1 750 039	9 640 471
Sum kostnader		2 469 039	10 533 071
Driftsresultat		2 876 975	-5 021 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 882	863 532
Sum finanskostnader		557 882	863 532
Netto finans		-557 882	-863 517
Ordinært resultat før skattekostnad		2 319 092	-5 884 535
Skattekostnad på ordinært resultat 6		510 296	-1 294 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 808 796	-4 590 049
Årsresultat 7		1 808 796	-4 590 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 808 796	-4 590 049
Totalresultat		1 808 796	-4 590 049
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 583 243	1 817 923
Avsatt til annen egenkapital		225 553	
Overført fra annen egenkapital 7			-6 407 972
Sum overføringer og disponeringer		1 808 796	-4 590 049



Organisasjonsnr: 976 879 066
ORNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 995 909	27 444 998
Sum varige driftsmidler	3, 8	26 995 909	27 444 998
Sum anleggsmidler		26 995 909	27 444 998

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		230 000	380 000
-----------	--	---------	---------

Fordringer

Kundefordringer		100 452	41 423
Andre kortsiktige fordringer	5	1 939 694	50 465
Sum fordringer		2 040 146	91 888

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 871	8 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 871	8 202

Sum omløpsmidler		2 293 017	480 089
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		29 288 926	27 925 087
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	7 320 000	4 270 000
Overkurs		1 348 051	
Annen innskutt egenkapital			4 398 050
Sum innskutt egenkapital		8 668 051	8 668 051

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		225 553	
Sum opptjent egenkapital		225 553	
Sum egenkapital	7	8 893 604	8 668 051



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	357 741	294 001
Sum avsetninger for forpliktelseser		357 741	294 001
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 021 115	16 540 562
Sum annen langsiktig gjeld		17 021 115	16 540 562
Sum langsiktig gjeld		17 378 856	16 834 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	132 228	68 588
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		2 884 237	2 353 886
Sum kortsiktig gjeld		3 016 466	2 422 473
Sum gjeld		20 395 322	19 257 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 288 926	27 925 087



Organisasjonsnr: 976 879 066
ORNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Resultatregnskap			
Ornes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		5 346 014	5 512 053
Sum driftsinntekter		<u>5 346 014</u>	<u>5 512 053</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	719 000	892 600
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 750 039	9 640 471
Sum driftskostnader		<u>2 469 039</u>	<u>10 533 071</u>
Driftsresultat		<u>2 876 975</u>	<u>-5 021 017</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 882	863 532
Resultat av finansposter		<u>-557 882</u>	<u>-863 517</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 319 092	-5 884 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 296	-1 294 486
Ordinært resultat		<u>1 808 796</u>	<u>-4 590 049</u>
Årsresultat	7	<u>1 808 796</u>	<u>-4 590 049</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 583 243	1 817 923
Avsatt til annen egenkapital		225 553	0
Overført fra annen egenkapital	7	0	6 407 972
Sum overføringer		<u>1 808 796</u>	<u>-4 590 049</u>
Ornes Eiendom AS			Side 1



Balanse			
Ornes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 995 909	27 444 998
Sum varige driftsmidler	3, 8	<u>26 995 909</u>	<u>27 444 998</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>26 995 909</u>	<u>27 444 998</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		<u>230 000</u>	<u>380 000</u>
Fordringer			
Kundefordringer		100 452	41 423
Andre kortsiktige fordringer	5	1 939 694	50 465
Sum fordringer		<u>2 040 146</u>	<u>91 888</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>22 871</u>	<u>8 202</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 293 017</u>	<u>480 089</u>
Sum eiendeler		<u>29 288 926</u>	<u>27 925 087</u>
Ornes Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Ornes Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	7 320 000	4 270 000
Annen innskutt egenkapital		1 348 051	0
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse		0	4 398 050
Sum innskutt egenkapital		<u>8 668 051</u>	<u>8 668 051</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		225 553	0
Sum opptjent egenkapital		<u>225 553</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	7	<u>8 893 604</u>	<u>8 668 051</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	357 741	294 001
Sum avsetning for forpliktelser		<u>357 741</u>	<u>294 001</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 021 115	16 540 562
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 021 115</u>	<u>16 540 562</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	132 228	68 588
Annen kortsiktig gjeld		2 884 237	2 353 886
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 016 466</u>	<u>2 422 473</u>
Sum gjeld		<u>20 395 322</u>	<u>19 257 036</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>29 288 926</u>	<u>27 925 087</u>
Narvik			
_____ Kjell Skålvold Styreleder/daglig leder			
Ornes Eiendom AS		Side 3	



Noter til regnskapsåret 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et 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 ikke å være forbigående. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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.

Note 2 Konsern

Ornes Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Narvik.



Note 3 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	51 401 978	51 401 978
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	94 783	94 783
= Anskaffelseskost 31.12.21	51 496 761	51 496 761
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	23 956 980	23 956 980
+ Årets ordinære avskrivninger	719 000	719 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	24 675 980	24 675 980
Bokført verdi 01.01.21	27 444 998	27 444 998
+ Tilgang i året	94 783	94 783
+ Justering MVA	175 128	175 128
- Årets avskrivning	719 000	719 000
= Bokført verdi 31.12.21	26 995 909	26 995 909
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2021.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern

Leverandørgjeld	23 215
Gjeld til Kubera AS (mor)	17 021 115
Kongensgt. 38 AS	150 000

Gjeld til morselskapet er renteberegnet.

Selskapet kjøper regnskaps- og administrasjonstjenester fra konsernselskap og nærstående. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 603 869.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	446 556	512 748
Endring i utsatt skatt	63 740	-1 807 234
Skattekostnad ordinært resultat	510 296	-1 294 486
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 319 092	-5 884 535
Permanente forskjeller	434	507
Endring i midlertidige forskjeller	-289 728	8 214 700
Avgitt konsernbidrag	-2 029 799	-2 330 671
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	446 556	512 748
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-446 556	-512 748
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 361 866	2 256 079	-105 787
Gevinst – og tapskonto	-735 771	-919 712	-183 941
Sum	1 626 095	1 336 368	-289 728
Grunnlag for utsatt skatt	1 626 095	1 336 368	-289 728
Utsatt skatt (22 %)	357 741	294 001	-63 740

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	4 270 000	4 398 051	0	8 668 051
Årets resultat			1 808 796	1 808 796
Konsernbidrag			-1 583 243	-1 583 243
Egenkapital 31.12.2021	4 270 000	4 398 051	225 553	8 893 604

* Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.



Note 8 Gjeld og pantstillelser

Balanseført verdi av
eiendeler pantsatt for egen gjeld 26 995 909

Selskapets eiendom inngår som felles pantstillelse for låneengasjement i andre konsernselskaper.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ornes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	61 000	120,0	7 320 000
Sum	61 000		7 320 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KUBERA AS	61 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Ornes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ornes Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 808 796**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat og 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.

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 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
29.03.2022



Uavhengig revisors beretning for Ornes Eiendom AS



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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2022

PARTNER REVISJON AS

Anne Gudrid Tømterstad
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
29.03.2022



Elektronisk signatur

Signert av

Tomterstad, Anne Gudrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.03.2022 22.31.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap			
Ornes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		5 346 014	5 512 053
Sum driftsinntekter		<u>5 346 014</u>	<u>5 512 053</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	719 000	892 600
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 750 039	9 640 471
Sum driftskostnader		<u>2 469 039</u>	<u>10 533 071</u>
Driftsresultat		<u>2 876 975</u>	<u>-5 021 017</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 882	863 532
Resultat av finansposter		<u>-557 882</u>	<u>-863 517</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 319 092	-5 884 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 296	-1 294 486
Ordinært resultat		<u>1 808 796</u>	<u>-4 590 049</u>
Årsresultat	7	<u>1 808 796</u>	<u>-4 590 049</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 583 243	1 817 923
Avsatt til annen egenkapital		225 553	0
Overført fra annen egenkapital	7	0	6 407 972
Sum overføringer		<u>1 808 796</u>	<u>-4 590 049</u>
Ornes Eiendom AS		Side 1	



Balanse			
Ornes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 995 909	27 444 998
Sum varige driftsmidler	3, 8	<u>26 995 909</u>	<u>27 444 998</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>26 995 909</u>	<u>27 444 998</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		<u>230 000</u>	<u>380 000</u>
Fordringer			
Kundefordringer		100 452	41 423
Andre kortsiktige fordringer	5	1 939 694	50 465
Sum fordringer		<u>2 040 146</u>	<u>91 888</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>22 871</u>	<u>8 202</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 293 017</u>	<u>480 089</u>
Sum eiendeler		<u>29 288 926</u>	<u>27 925 087</u>
Ornes Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Ornes Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	7 320 000	4 270 000
Annen innskutt egenkapital		1 348 051	0
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse		0	4 398 050
Sum innskutt egenkapital		<u>8 668 051</u>	<u>8 668 051</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		225 553	0
Sum opptjent egenkapital		<u>225 553</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	7	<u>8 893 604</u>	<u>8 668 051</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	357 741	294 001
Sum avsetning for forpliktelser		<u>357 741</u>	<u>294 001</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 021 115	16 540 562
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 021 115</u>	<u>16 540 562</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	132 228	68 588
Annen kortsiktig gjeld		2 884 237	2 353 886
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 016 466</u>	<u>2 422 473</u>
Sum gjeld		<u>20 395 322</u>	<u>19 257 036</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>29 288 926</u>	<u>27 925 087</u>
Narvik			
_____ Kjell Skålvold Styreleder/daglig leder			
Ornes Eiendom AS		Side 3	



Noter til regnskapsåret 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et 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 ikke å være forbigående. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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.

Note 2 Konsern

Ornes Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Narvik.



Note 3 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	51 401 978	51 401 978
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	94 783	94 783
= Anskaffelseskost 31.12.21	51 496 761	51 496 761
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	23 956 980	23 956 980
+ Årets ordinære avskrivninger	719 000	719 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	24 675 980	24 675 980
Bokført verdi 01.01.21	27 444 998	27 444 998
+ Tilgang i året	94 783	94 783
+ Justering MVA	175 128	175 128
- Årets avskrivning	719 000	719 000
= Bokført verdi 31.12.21	26 995 909	26 995 909
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2021.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern

Leverandørgjeld	23 215
Gjeld til Kubera AS (mor)	17 021 115
Kongensgt. 38 AS	150 000

Gjeld til morselskapet er renteberegnet.

Selskapet kjøper regnskaps- og administrasjonstjenester fra konsernselskap og nærstående. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 603 869.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	446 556	512 748
Endring i utsatt skatt	63 740	-1 807 234
Skattekostnad ordinært resultat	510 296	-1 294 486
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 319 092	-5 884 535
Permanente forskjeller	434	507
Endring i midlertidige forskjeller	-289 728	8 214 700
Avgitt konsernbidrag	-2 029 799	-2 330 671
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	446 556	512 748
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-446 556	-512 748
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 361 866	2 256 079	-105 787
Gevinst – og tapskonto	-735 771	-919 712	-183 941
Sum	1 626 095	1 336 368	-289 728
Grunnlag for utsatt skatt	1 626 095	1 336 368	-289 728
Utsatt skatt (22 %)	357 741	294 001	-63 740

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	4 270 000	4 398 051	0	8 668 051
Årets resultat			1 808 796	1 808 796
Konsernbidrag			-1 583 243	-1 583 243
Egenkapital 31.12.2021	4 270 000	4 398 051	225 553	8 893 604

* Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.



Note 8 Gjeld og pantstillelser

Balanseført verdi av
eiendeler pantsatt for egen gjeld 26 995 909

Selskapets eiendom inngår som felles pantstillelse for låneengasjement i andre konsernselskaper.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ornes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	61 000	120,0	7 320 000
Sum	61 000		7 320 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KUBERA AS	61 000	100,0	100,0