



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 022 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØDELIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stasjonsvei 20
3430 SPIKKESTAD

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: Hjalmar Ødelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	496 437	662 636
Annen driftsinntekt		712 980	664 560
Sum inntekter		1 209 417	1 327 196
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	18 250	19 010
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad	3	276 591	254 945
Sum kostnader		294 841	273 955
Driftsresultat		914 576	1 053 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 167	5 610
Sum finansinntekter		7 167	5 610
Annen rentekostnad		30 806	21 753
Sum finanskostnader		30 806	21 753
Netto finans		-23 639	-16 143
Ordinært resultat før skattekostnad		890 937	1 037 098
Skattekostnad på resultat	4	124 447	99 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 490	937 409
Årsresultat		766 490	937 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		766 490	937 409
Totalresultat		766 490	937 409
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	1 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	5	-233 510	-562 591
Sum overføringer og disponeringer		766 490	937 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	438 080	456 330
Sum varige driftsmidler		438 080	456 330
Sum anleggsmidler		438 080	456 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		59 520	55 151
Sum fordringer		59 520	55 151
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 920 893	5 781 219
Andeler i deltakerligende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	296 752	1 212 725
Andre finansielle instrumenter	6	339 208	387 734
Sum investeringer		6 624 909	7 449 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		511 718	427 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 718	427 584
Sum omløpsmidler		7 196 148	7 932 470
SUM EIENDELER		7 634 228	8 388 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 874 993	6 108 503
Sum opptjent egenkapital		5 874 993	6 108 503
Sum egenkapital		5 974 993	6 208 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	422 726	475 387
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 060	7 407
Sum annen langsiktig gjeld		1 439 786	482 794
Sum langsiktig gjeld		1 439 786	482 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 604	57 708
Betalbar skatt	4	124 447	99 689
Utbytte	5		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		45 398	40 107
Sum kortsiktig gjeld		219 449	1 697 504
Sum gjeld		1 659 235	2 180 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 228	8 388 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573067

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 022 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØDELIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stasjonsvei 20
3430 SPIKKESTAD

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: Hjalmar Ødelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	496 437	662 636
Annen driftsinntekt		712 980	664 560
Sum inntekter		1 209 417	1 327 196
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	18 250	19 010
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad	3	276 591	254 945
Sum kostnader		294 841	273 955
Driftsresultat		914 576	1 053 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 167	5 610
Sum finansinntekter		7 167	5 610
Annen rentekostnad		30 806	21 753
Sum finanskostnader		30 806	21 753
Netto finans		-23 639	-16 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	124 447	99 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 490	937 409
Årsresultat		766 490	937 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		766 490	937 409
Totalresultat		766 490	937 409
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	5	-233 510	-562 591
Sum overføringer og disponeringer		766 490	937 409



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	438 080	456 330
Sum varige driftsmidler		438 080	456 330
Sum anleggsmidler		438 080	456 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		59 520	55 151
Sum fordringer		59 520	55 151
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 920 893	5 781 219
Andeler i deltakerligende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	296 752	1 212 725
Andre finansielle instrumenter	6	339 208	387 734
Sum investeringer		6 624 909	7 449 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		511 718	427 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 718	427 584
Sum omløpsmidler		7 196 148	7 932 470
SUM EIENDELER		7 634 228	8 388 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 874 993	6 108 503
Sum opptjent egenkapital		5 874 993	6 108 503
Sum egenkapital		5 974 993	6 208 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	422 726	475 387
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 060	7 407
Sum annen langsiktig gjeld		1 439 786	482 794
Sum langsiktig gjeld		1 439 786	482 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 604	57 708
Betalbar skatt	4	124 447	99 689
Utbytte	5		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		45 398	40 107
Sum kortsiktig gjeld		219 449	1 697 504
Sum gjeld		1 659 235	2 180 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 228	8 388 800



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



SIGNICAT

Årsregnskap 2022 Ødelien Eiendom AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ødelien, Hjalmar	BANKID_MOBILE	2023-06-30 13:36

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2022

Ødelien Eiendom AS

org. nr. 890 022 642



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Ødelien Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	496 437	662 636
Annen driftsinntekt		712 980	664 560
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 209 417	1 327 196
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning	2	(18 250)	(19 010)
Annen driftskostnad	3	(276 591)	(254 945)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(294 841)	(273 955)
DRIFTSRESULTAT		914 576	1 053 241
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		7 167	5 610
Annen rentekostnad		(30 806)	(21 753)
SUM FINANSPOSTER		(23 639)	(16 143)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		890 937	1 037 098
Skattekostnad på resultat	4	(124 447)	(99 689)
ÅRSRESULTAT		766 490	937 409
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Tilleggsutbytte	5	1 000 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	5	(233 510)	(562 591)
SUM DISPONERT (DEKKET)		766 490	937 409



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	438 080	456 330
Sum varige driftsmidler		438 080	456 330
SUM ANLEGGSMIDLER		438 080	456 330
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		59 520	55 151
Sum fordringer		59 520	55 151
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 920 893	5 781 219
Andeler i deltakerligende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	296 752	1 212 725
Andre finansielle instrumenter	6	339 208	387 734
Sum finansielle omløpsmidler		6 624 909	7 449 735
Bankinnskudd, kontanter o.l.		511 718	427 584
SUM OMLØPSMIDLER		7 196 148	7 932 470
SUM EIENDELER		7 634 228	8 388 800



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 874 993	6 108 503
Sum opptjent egenkapital		<u>5 874 993</u>	<u>6 108 503</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>5 974 993</u>	<u>6 208 503</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	422 726	475 387
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 060	7 407
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 439 786</u>	<u>482 794</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 604	57 708
Betalbar skatt	4	124 447	99 689
Utbytte	5	0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		45 398	40 107
Sum kortsiktig gjeld		<u>219 449</u>	<u>1 697 504</u>
SUM GJELD		<u>1 659 235</u>	<u>2 180 298</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 634 228</u>	<u>8 388 800</u>

Spikkestad, 29.06.2023

Hjalmar Ødelien
Styrets leder / daglig leder



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	202 221	286 188
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	294 216	376 448
Sum	496 437	662 636

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler	Bygninger
Kostpris pr 01.01.2022	876 859
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Kostpris 31.12.2022	876 859
Akkumulert avskrivning pr 01.01.2022	420 529
Årets avskrivninger	18 250
Årets avgang	0
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2022	438 779
Bokført verdi pr 31.12.2022	438 080
Avskrivningsplan	4%

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 447	99 689
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	124 447	99 689

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	890 937	1 037 098
Permanente forskjeller	-325 270	-583 968
Skattepliktig inntekt	565 667	453 130

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 447	99 689
Sum betalbar skatt i balansen	124 447	99 689

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

	2022	2021	Endring
Andeler	-494 017	-513 027	-19 010
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	494 018	513 027	19 009
Grunnlag for utsatt skattefordel	1	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	100 000	6 108 503	6 208 503
Årets resultat	0	766 490	766 490
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2022	100 000	5 874 993	5 974 993



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2022	Virkelig verdi 31.12.2022	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	5 920 893	5 920 893	8 342 740	882 183
Andeler i deltakerlignede selskaper	68 057	68 057	418 730	425 615
Obligasjoner og pengemarkedsfond	296 752	296 752	259 694	0
Andre finansielle instrumenter	339 208	339 208	1 192 253	0
Sum	6 624 909	6 624 909	10 213 417	1 307 798

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	422 726	475 387
Sum	422 726	475 387
Gjeld sikret ved pant	-422 726	-475 387
Pantsatte eiendeler:		
Bygg (bokført verdi)	438 080	456 330
Sum	15 354	-19 057