



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 046 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hamnevegen 54  
5200 OS

### 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 Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 23.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 046 467	963 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 467</b>	<b>963 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 342	108 062
Annen driftskostnad	3	306 178	327 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 520</b>	<b>435 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 947</b>	<b>527 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		550	293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>293</b>
Annen rentekostnad		82	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>468</b>	<b>290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>630 415</b>	<b>528 251</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	138 709	116 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 706</b>	<b>412 035</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>491 706</b>	<b>412 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 294	412 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>491 706</b>	<b>412 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 467 450	3 573 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	47 462	17 991
Sum varige driftsmidler		3 514 912	3 591 504
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		500 000	457 843
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	457 843
Sum anleggsmidler		4 014 912	4 049 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 548	552 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 548	552 812
Sum omløpsmidler		598 548	552 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 613 460</b>	<b>4 602 159</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 315 304	4 323 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 315 304</b>	<b>4 323 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 415 304</b>	<b>4 423 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	56 869	59 447
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>56 869</b>	<b>59 447</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 869</b>	<b>59 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			540
Betalbar skatt	4	141 287	118 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 287</b>	<b>119 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 156</b>	<b>178 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 613 460</b>	<b>4 602 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577282

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 046 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OF EIENDOM AS  
5200 OS

#### 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 Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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, 05.07.2023

---

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: 815 046 692  
OF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 046 467	963 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 467</b>	<b>963 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 342	108 062
Annen driftskostnad	3	306 178	327 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 520</b>	<b>435 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 947</b>	<b>527 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		550	293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>293</b>
Annen rentekostnad		82	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>468</b>	<b>290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	138 709	116 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 706</b>	<b>412 035</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>491 706</b>	<b>412 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 294	412 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>491 706</b>	<b>412 035</b>



Organisasjonsnr: 815 046 692  
OF EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 467 450	3 573 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	47 462	17 991
Sum varige driftsmidler		3 514 912	3 591 504
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		500 000	457 843
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	457 843
Sum anleggsmidler		4 014 912	4 049 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 548	552 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 548	552 812
Sum omløpsmidler		598 548	552 812
SUM EIENDELER		4 613 460	4 602 159

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 315 304	4 323 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 315 304</b>	<b>4 323 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 415 304</b>	<b>4 423 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	56 869	59 447
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>56 869</b>	<b>59 447</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 869</b>	<b>59 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			540
Betalbar skatt	4	141 287	118 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 287</b>	<b>119 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 156</b>	<b>178 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 613 460</b>	<b>4 602 158</b>



Organisasjonsnr: 815 046 692  
OF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





Årsrapport 2022

**OF EIENDOM AS**

5200 OS

Organisasjonsnummer: 815046692



### OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Andre driftsinntekter		1 046 467	963 364
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 046 467</b>	<b>963 364</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	110 342	108 062
Annen driftskostnad	3	306 178	327 341
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>416 520</b>	<b>435 403</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>629 947</b>	<b>527 961</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		550	293
Rentekostnader		82	3
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>468</b>	<b>290</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>630 415</b>	<b>528 251</b>
Skattekostnad	4	138 709	116 216
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>491 706</b>	<b>412 035</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		0	412 035
Overført fra annen egenkapital		-8 294	0
Tilleggsutbytte		500 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>491 706</b>	<b>412 035</b>



## OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fasteiendom	2	3 467 450	3 573 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	47 462	17 991
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3 514 912</b>	<b>3 591 504</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		500 000	457 843
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>500 000</b>	<b>457 843</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 014 912</b>	<b>4 049 346</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd og lignende		598 548	552 812
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>598 548</b>	<b>552 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 613 460</b>	<b>4 602 158</b>



## OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	4 315 304	4 323 597
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>4 315 304</b>	<b>4 323 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 415 304</b>	<b>4 423 597</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	56 869	59 447
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>56 869</b>	<b>59 447</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	540
Betalbar skatt	4	141 287	118 574
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>141 287</b>	<b>119 114</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>198 156</b>	<b>178 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 613 460</b>	<b>4 602 158</b>

OS,  
Styret for OF EIENDOM AS

Kjell Solberg  
Styrets leder



## OF EIENDOM AS



### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 antatt 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.

#### Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

#### 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 – Anleggsmidler

#### Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	131 000	6 441 218	19 990	6 592 208
Tilang (+)	-	-	33 750	33 750
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	131 000	6 441 218	53 740	6 625 958
Akk. Avskrivninger	-	3 104 768	6 278	3 111 046
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	131 000	3 336 450	47 462	3 514 912
Årets avskrivninger	-	106 063	4 279	110 342
Årets nedskrivning/reversering	-	-	-	-



## OF EIENDOM AS



### Note 3 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

#### Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet som administreres av styrets leder.

### Note 4 – Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	630 415	528 251
Permanente forskjeller	82	-
Endring i midlertidige forskjeller	11 717	10 720
Årets skattegrunnlag	642 214	538 971
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	141 287	118 574

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2022	2021
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	258 496	270 213
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	258 496	270 213
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	56 869	59 447

Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	141 287	118 574
Estimatavvik tidligere år	-	-
Endring utsatt skatt	(2 578)	(2 358)
Skattekostnad	138 709	116 216

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt

### Note 5 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

#### Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	40	2 500	100 000

#### Aksjeeiere

Aksjonær ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv (daglig leder/styreverv)
Solberg Finans AS	40	100 %	100 %	

#### Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	100 000	4 323 597	4 423 597
Resultat		491 706	491 706
Utbytte		(500 000)	(500 000)
Egenkapital pr. 31.12	100 000	4 315 304	4 415 304



## Spesifisert rapport for OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
3602	Os Fargehandel	666 951,00	600 000,00
3632	Leif Reidar Østrem	18 000,00	18 000,00
3633	Leie KIOS	48 000,00	48 000,00
3636	Leie Margunn Skodvin Fløysand	72 000,00	72 000,00
3637	Leie Bergen Keyboard	24 000,00	24 000,00
3639	Leie Øystein Skorpen	3 000,00	18 000,00
3640	Leie Kåre Espeland	12 000,00	9 600,00
3642	Leie Ecit	37 540,00	37 540,00
3643	Leie Magne Brekke	18 000,00	18 000,00
3644	Leie Lars Skorpen	4 500,00	0,00
3645	Leie NMS	3 200,00	0,00
3646	Leie Kirsten Hestnes	11 250,00	0,00
3680	Leie Abo Plan & Arkitektur AS	97 276,00	86 724,00
3681	Møbelsnekker Riise AS	24 000,00	18 000,00
3682	Jorunn Moberg	6 750,00	13 500,00
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>1 046 467,00</b>	<b>963 364,00</b>
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 046 467,00</b>	<b>963 364,00</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
6010	Avskrivning transportmidler	106 062,52	106 062,52
6017	Avskrivning på inventar	4 279,25	1 999,00
<b>Avskrivning varige driftsmidler</b>		<b>2 110 341,77</b>	<b>108 061,52</b>
6220	Lys/strøm	43 800,03	34 856,74
6230	Komm. avgifter	22 324,77	4 690,89
6300	Leie parkeringsplasser	21 600,00	21 600,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	7 874,82	11 221,85
6399	Annen kostnad lokaler	20 967,50	150 704,30
6400	Leie maskiner	0,00	1 783,00
6530	Vedlikehold	1 952,88	8 892,30
6540	Inventar	969,00	1 406,25
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	15 424,00
6705	Regnskapshonorar	26 489,00	26 746,00
6790	Annen fremmed tjeneste	109 487,50	6 000,00
6890	Annen kontorkostnad	300,00	0,00
7510	Forsikring	50 598,00	43 601,00
7740	Øredifferanser	-0,40	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	355,00	345,00
7790	Annen kostnad	-540,00	70,00
<b>Annen driftskostnad</b>		<b>3 306 178,10</b>	<b>327 341,33</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>416 519,87</b>	<b>435 402,85</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>629 947,13</b>	<b>527 961,15</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
8079	Annen finansinntekt	550,00	293,00
<b>Renteinntekter</b>		<b>550,00</b>	<b>293,00</b>
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	0,00	2,74
8159	Annen rentekostnad	82,00	0,00
<b>Rentekostnader</b>		<b>82,00</b>	<b>2,74</b>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>468,00</b>	<b>290,26</b>



## Spesifisert rapport for OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>630 415,13</b>	<b>528 251,41</b>
8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel		-2 578,00	-2 358,00
8890 Skatter		141 287,00	118 574,00
<b>Skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>138 709,00</b>	<b>116 216,00</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>491 706,13</b>	<b>412 035,41</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
8901 Disposisjonsfond		0,00	412 035,41
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>0,00</b>	<b>412 035,41</b>
8902 Fra annen egenkapital		-8 293,87	0,00
<b>Overført fra annen egenkapital</b>		<b>-8 293,87</b>	<b>0,00</b>
8921 Avsatt tilleggsutbytte		500 000,00	0,00
<b>Til tilleggsutbytte</b>		<b>500 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>491 706,13</b>	<b>412 035,41</b>



## Spesifisert rapport for OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
1100	Interiørbygg 2.etg	1 251 579,37	1 282 355,88
1120	Interiørbygg	522 681,34	554 250,39
1125	Nygbygg	1 562 189,34	1 605 906,30
1140	Tomt Eikelandsfjorden	80 000,00	80 000,00
1150	Tomt interiørbygg	51 000,00	51 000,00
<b>Fast eiendom</b>	<b>2</b>	<b>3 467 450,05</b>	<b>3 573 512,57</b>
1250	Inventar	13 993,00	17 991,00
1251	Toshiba varmpumpe	33 468,75	0,00
<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.</b>	<b>2</b>	<b>47 461,75</b>	<b>17 991,00</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3 514 911,80</b>	<b>3 591 503,57</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
1350	Mellomregning Solberg Finans	500 000,00	457 842,81
<b>Andre fordringer</b>		<b>500 000,00</b>	<b>457 842,81</b>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>500 000,00</b>	<b>457 842,81</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 014 911,80</b>	<b>4 049 346,38</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
1920	Bank 3631.07.01399	598 547,77	552 812,06
<b>Bankinnskudd og lignende</b>		<b>598 547,77</b>	<b>552 812,06</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>598 547,77</b>	<b>552 812,06</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 613 459,57</b>	<b>4 602 158,44</b>



## Spesifisert rapport for OF EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
2000 Aksjekapital		100 000,00	100 000,00
<b>Aksjekapital</b>	<b>5</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
2050 Disposisjonsfond		4 315 303,57	4 323 597,44
<b>Annen egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 315 303,57</b>	<b>4 323 597,44</b>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>4 315 303,57</b>	<b>4 323 597,44</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 415 303,57</b>	<b>4 423 597,44</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
2120 Utsatt skatt		56 869,00	59 447,00
<b>Utsatt skatt</b>	<b>4</b>	<b>56 869,00</b>	<b>59 447,00</b>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>56 869,00</b>	<b>59 447,00</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
2400 Leverandørgjeld		0,00	540,00
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>0,00</b>	<b>540,00</b>
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet		141 287,00	118 574,00
<b>Betalbar skatt</b>	<b>4</b>	<b>141 287,00</b>	<b>118 574,00</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>141 287,00</b>	<b>119 114,00</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>198 156,00</b>	<b>178 561,00</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 613 459,57</b>	<b>4 602 158,44</b>



## Saldobalansen Des-2022



Konto	Kontotekst	Hittil	Oppgjør	Endelig	I fjor	Endring	%
1100	Interiørbygg 2.etg	1 282 355,88	-30 776,51	1 251 579,37	1 282 355,88	-30 776,51	-2,4
1120	Interiørbygg	554 250,39	-31 569,05	522 681,34	554 250,39	-31 569,05	-5,7
1125	Nygbygg	1 605 906,30	-43 716,96	1 562 189,34	1 605 906,30	-43 716,96	-2,7
1140	Tomt Eikelandstjorden	80 000,00	0,00	80 000,00	80 000,00	0,00	0,0
1150	Tomt interiørbygg	51 000,00	0,00	51 000,00	51 000,00	0,00	0,0
1250	Inventar	17 991,00	-3 998,00	13 993,00	17 991,00	-3 998,00	-22,2
1251	Toshiba varmpumpe	33 750,00	-281,25	33 468,75		33 468,75	0,0
1350	Mellomregning Solberg Finans	500 000,00	0,00	500 000,00	457 842,81	42 157,19	9,2
1920	Bank 3631.07.01399	598 547,77	0,00	598 547,77	552 812,06	45 735,71	8,3
2000	Aksjekapital	-100 000,00	0,00	-100 000,00	-100 000,00	0,00	0,0
2050	Disposisjonsfond	-4 323 597,44	8 293,87	-4 315 303,57	-4 323 597,44	8 293,87	-0,2
2120	Utsatt skatt	-59 447,00	2 578,00	-56 869,00	-59 447,00	2 578,00	-4,3
2400	Leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00	-540,00	540,00	-100,0
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	0,00	-141 287,00	-141 287,00	-118 574,00	-22 713,00	19,2
3602	Os Fargehandel	-666 951,00	0,00	-666 951,00	-600 000,00	-66 951,00	11,2
3632	Leif Reidar Østrem	-18 000,00	0,00	-18 000,00	-18 000,00	0,00	0,0
3633	Leie KIOS	-48 000,00	0,00	-48 000,00	-48 000,00	0,00	0,0
3636	Leie Margunn Skodvin Floysand	-72 000,00	0,00	-72 000,00	-72 000,00	0,00	0,0
3637	Leie Bergen Keyboard	-24 000,00	0,00	-24 000,00	-24 000,00	0,00	0,0
3639	Leie Øystein Skorpen	-3 000,00	0,00	-3 000,00	-18 000,00	15 000,00	-83,3
3640	Leie Kåre Espeland	-12 000,00	0,00	-12 000,00	-9 600,00	-2 400,00	25,0
3642	Leie Ecit	-37 540,00	0,00	-37 540,00	-37 540,00	0,00	0,0
3643	Leie Magne Brekke	-18 000,00	0,00	-18 000,00	-18 000,00	0,00	0,0
3644	Leie Lars Skorpen	-4 500,00	0,00	-4 500,00	0,00	-4 500,00	0,0
3645	Leie NMS	-3 200,00	0,00	-3 200,00		-3 200,00	0,0
3646	Leie Kirsten Hestnes	-11 250,00	0,00	-11 250,00		-11 250,00	0,0
3680	Leie Abo Plan & Arkitektur AS	-97 276,00	0,00	-97 276,00	-86 724,00	-10 552,00	12,2
3681	Møbelsnekker Riise AS	-24 000,00	0,00	-24 000,00	-18 000,00	-6 000,00	33,3
3682	Jorunn Moberg	-6 750,00	0,00	-6 750,00	-13 500,00	6 750,00	-50,0
6010	Avskrivning transportmidler	0,00	106 062,52	106 062,52	106 062,52	0,00	0,0
6017	Avskrivning på inventar	0,00	4 279,25	4 279,25	1 999,00	2 280,25	114,1
6220	Lys\strøm	43 800,03	0,00	43 800,03	34 856,74	8 943,29	25,7
6230	Komm. avgifter	22 324,77	0,00	22 324,77	4 690,89	17 633,88	375,9
6300	Leie parkeringsplasser	21 600,00	0,00	21 600,00	21 600,00	0,00	0,0
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	7 874,82	0,00	7 874,82	11 221,85	-3 347,03	-29,8
6399	Årmen kostnad lokaler	20 967,50	0,00	20 967,50	150 704,30	-129 736,80	-86,1
6400	Leie maskiner	0,00	0,00	0,00	1 783,00	-1 783,00	-100,0
6530	Vedlikehold	1 952,88	0,00	1 952,88	8 892,30	-6 939,42	-78,0
6540	Inventar	969,00	0,00	969,00	1 406,25	-437,25	-31,1
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	0,00	0,00	15 424,00	-15 424,00	-100,0
6705	Regnskapshonorar	26 489,00	0,00	26 489,00	26 746,00	-257,00	-1,0
6790	Årmen fremmed tjeneste	109 487,50	0,00	109 487,50	6 000,00	103 487,50	1724,8
6890	Årmen kontorkostnad	300,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,0
7510	Forsikring	50 598,00	0,00	50 598,00	43 601,00	6 997,00	16,0
7740	Øredifferanser	-0,40	0,00	-0,40	0,00	-0,40	0,0
7770	Bank og kortgebyrer	355,00	0,00	355,00	345,00	10,00	2,9
7790	Årmen kostnad	-540,00	0,00	-540,00	70,00	-610,00	-871,4
8079	Årmen finansinntekt	-550,00	0,00	-550,00	-293,00	-257,00	87,7
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00	2,74	-2,74	-100,0
8159	Årmen rentekostnad	82,00	0,00	82,00	0,00	82,00	0,0
8320	Endring i utsatt skatt\skattefordel	0,00	-2 578,00	-2 578,00	-2 358,00	-220,00	9,3
8890	Skatter	0,00	141 287,00	141 287,00	118 574,00	22 713,00	19,2
8901	Disposisjonsfond	0,00	0,00	0,00	412 035,41	-412 035,41	-100,0
8902	Fra årmen egenkapital	0,00	-8 293,87	-8 293,87		-8 293,87	0,0
8921	Avsatt tilleggsutbytte	500 000,00	0,00	500 000,00		500 000,00	0,0
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



## Posterings årsoppgjør - 2022



Bilag	TK	Tekst	Beløp	Debet	MK	Kredit	MK
<b>Tilleggsposterings (ordinære)</b>							
3		Tilleggsutbytte mot ek	500 000,00	2050 Disposisjonsfond	0	8901 Disposisjonsfond	0
4		overført	8 293,87	8901 Disposisjonsfond	0	8902 Fra annen egenkapita	0
<b>Disponeringer</b>							
5901	3	Skattekostnad ord.res.	141 287,00	8890 Skatter	2500	Betalbar skatt, ikke	
5902	5	Endring utsatt skatt	2 578,00	2120 Utsatt skatt	8320	Endring i utsatt aka	
5903	13	Åvsatt annen egenkapital	491 706,13	8901 Disposisjonsfond	2050	Disposisjonsfond	
<b>Anleggsmidler</b>							
6001		Avskrivninger	30 776,51	6010 Avskrivning transpor	1100	Interiørbygg 2. etg	
6001		Avskrivninger	31 569,05	6010 Avskrivning transpor	1120	Interiørbygg	
6001		Avskrivninger	43 716,96	6010 Avskrivning transpor	1125	Nygbygg	
6001		Avskrivninger	3 998,00	6017 Avskrivning på inven	1250	Inventar	
6001		Avskrivninger	281,25	6017 Avskrivning på inven	1251	Toshiba varmpumpe	



## Styreprotokoll - OF Eiendom AS

**Sted:** Os

**Dato:** .....

### **Tilstede var:**

Kjell Solberg (Styreleder)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Til behandling forelå:

### **1. Forslag til årsregnskap**

### **2. Innkalling til ordinær generalforsamling**

### **Vedtak:**

#### **1. Forslag til årsregnskap.**

Det fremlagte regnskap som viser et overskudd på kr. 491 706 ble vedtatt forelagt selskapets generalforsamling til godkjenning med følgende disponering:

Fra annen egenkapital: kr.	-8 294
Til tilleggsutbytte: kr.	500 000

#### **2. Innkalling til ordinær generalforsamling**

Generalforsamlingen avholdes rett etter styremøte

---

Kjell Solberg  
Styreleder



### GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

År 2023, den ..... ble ordinær generalforsamling avholdt i OF Eiendom AS på selskapets kontor.

Til stede var: Solberg Finans AS v/Kjell Solberg

Herved var 100 % av aksjer representert.

Til møteleder ble valg: Kjell Solberg

Der var ingen anmerkninger til innkallelsen.

Til å undertegne protokollen ble valgt Kjell Solberg.

Til behandling forelå:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2022.
2. Anvendelse av overskuddet i henhold til vedlagte regnskap.

#### VEDTAK:

Generalforsamlingen gjorde følgende vedtak:

1. Det fremlagte regnskap, som viser et overskudd på kr 491 706, fastsettes som selskapets regnskap for 2022.
2. Årets overskudd disponeres som følger:

fra annen egenkapital:	kr.	-8 294
Til tilleggsutbytte:	kr.	500 000

Os, .....2023

Kjell Solberg