



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 017 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stemmeveien 2
1894 RAKKESTAD

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: Øyvind Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		190 000	
Sum inntekter		190 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 885	
Annen driftskostnad		31 336	2 531
Sum kostnader		132 220	2 531
Driftsresultat		57 780	-2 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 840	7
Sum finansinntekter		6 840	7
Annen rentekostnad		110 340	23 151
Sum finanskostnader		110 340	23 151
Netto finans		-103 500	-23 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 720	-25 675
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 058	-6 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 662	-18 801
Årsresultat		-35 662	-18 801
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 662	-18 801
Sum overføringer og disponeringer		-35 662	-18 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 893 315	1 711 486
Sum varige driftsmidler		5 893 315	1 711 486
Sum anleggsmidler		5 893 315	1 711 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	118 649	
Konsernfordringer	5	146 443	1 170 000
Sum fordringer		265 092	1 170 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 057 067	29 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 057 067	29 251
Sum omløpsmidler		1 322 159	1 199 251
SUM EIENDELER		7 215 474	2 910 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 271 782	1 157 556
Sum innskutt egenkapital		1 371 782	1 257 556
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		54 463	18 801
Sum opptjent egenkapital		-54 463	-18 801
Sum egenkapital		1 317 319	1 238 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 159	
Sum avsetninger for forpliktelser		22 159	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 626 225	1 160 000
Langsiktig konserngjeld	5	555 741	505 570
Sum annen langsiktig gjeld		5 181 966	1 665 570
Sum langsiktig gjeld		5 204 125	1 665 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 254	2 531
Annen kortsiktig gjeld		12 776	3 881
Sum kortsiktig gjeld		694 030	6 412
Sum gjeld		5 898 155	1 671 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 215 474	2 910 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275567

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 017 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stemmeveien 2
1894 RAKKESTAD

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: Øyvind Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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 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, 10.05.2022

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: 925 017 167
ØF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		190 000	
Sum inntekter		190 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 885	
Annen driftskostnad		31 336	2 531
Sum kostnader		132 220	2 531
Driftsresultat		57 780	-2 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 840	7
Sum finansinntekter		6 840	7
Annen rentekostnad		110 340	23 151
Sum finanskostnader		110 340	23 151
Netto finans		-103 500	-23 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 720	-25 675
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 058	-6 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 662	-18 801
Årsresultat		-35 662	-18 801
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 662	-18 801
Sum overføringer og disponeringer		-35 662	-18 801



Organisasjonsnr: 925 017 167
ØF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 4 5 893 315 1 711 486
Sum varige driftsmidler 5 893 315 1 711 486

Sum anleggsmidler 5 893 315 1 711 486

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 3 118 649
Konsernfordringer 5 146 443 1 170 000
Sum fordringer 265 092 1 170 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 057 067 29 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 057 067 29 251

Sum omløpsmidler 1 322 159 1 199 251

SUM EIENDELER 7 215 474 2 910 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 1 271 782 1 157 556
Sum innskutt egenkapital 1 371 782 1 257 556

Opptjent egenkapital

Udekket tap 54 463 18 801
Sum opptjent egenkapital -54 463 -18 801

Sum egenkapital 1 317 319 1 238 755

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		22 159	
Sum avsetninger for forpliktelse		22 159	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 626 225	1 160 000
Langsiktig konserngjeld	5	555 741	505 570
Sum annen langsiktig gjeld		5 181 966	1 665 570
Sum langsiktig gjeld		5 204 125	1 665 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 254	2 531
Annen kortsiktig gjeld		12 776	3 881
Sum kortsiktig gjeld		694 030	6 412
Sum gjeld		5 898 155	1 671 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 215 474	2 910 737



Organisasjonsnr: 925 017 167
ØF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Innhold
Resultatregnskap
Balanse
Noter

ØF EIENDOM AS
1894 RAKKESTAD

Årsregnskap for 2021



Resultatregnskap for 2021
ØF EIENDOM AS

	2021	2020
Annen driftsinntekt	190 000	0
Sum driftsinntekter	190 000	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	(100 885)	0
Annen driftskostnad	(31 336)	(2 531)
Driftsresultat	57 780	(2 531)
Annen renteinntekt	6 840	7
Sum finansinntekter	6 840	7
Annen rentekostnad	(110 340)	(23 151)
Sum finanskostnader	(110 340)	(23 151)
Netto finans	(103 500)	(23 144)
Ordinært resultat før skattekostnad	(45 720)	(25 675)
Skattekostnad på ordinært resultat	10 058	6 874
Ordinært resultat	(35 662)	(18 801)
Arresultat	(35 662)	(18 801)
Overføringer	(35 662)	(18 801)
Udekket tap	(35 662)	(18 801)
Sum	(35 662)	(18 801)

Note



	2021	2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler	5 893 315	1 711 486
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	1 711 486
Sum varige driftsmidler	5 893 315	1 711 486
Sum anleggsmidler	5 893 315	1 711 486
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer	3	118 649
Konsemsfordringer	5	146 443
Sum fordringer	265 092	1 170 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 057 067	29 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 057 067	29 251
Sum omløpsmidler	1 322 159	1 199 251
Sum eiendeler	7 215 474	2 910 737

ØF EIENDOM AS
Balanse pr. 31. desember 2021



Balanse pr. 31. desember 2021
ØF EIENDOM AS

	2021	2020	Note
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	100 000	100 000	
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	1 271 782	1 157 556	
Annenn innskutt egenkapital	1 371 782	1 257 556	
Oppfent egenkapital			
Udekket tap	(54 463)	(18 801)	
Sum oppfent egenkapital	(54 463)	(18 801)	
Sum egenkapital	1 317 319	1 238 755	
Gjeld			
Avsetning for forpliktelses	22 159	0	
Utsatt skatt	22 159	0	
Sum avsetning for forpliktelses	22 159	0	
Annenn langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 626 225	1 160 000	4
Langsiktig konserngjeld	555 741	505 570	5
Sum annenn langsiktig gjeld	5 181 966	1 665 570	
Sum langsiktig gjeld	5 204 125	1 665 570	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	681 254	2 531	
Annenn kortsiktig gjeld	12 776	3 881	
Sum kortsiktig gjeld	694 030	6 412	
Sum gjeld	5 898 155	1 671 982	
Sum egenkapital og gjeld	7 215 474	2 910 737	

Rakkestad, 26.04.2022

Øyvind Fosser
Øyvind Fosser
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021
ØF EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftsmidlet, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekjøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 5 - Konsern		
	2021	2020
Fordringer		
Foretak i samme konsern	146 443	1 170 000
Gjeld		
Foretak i samme konsern	555 741	505 570

Av langsiktig gjeld på kr 4 626 225 forfaller hele beløpet om mer enn 5 år.

Note 4 - Gjeld		
	2021	2020
Spesifikasjon		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 626 225	1 160 000
Sum	4 626 225	1 160 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 893 315	1 704 615
Sum	5 893 315	1 704 615

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer
Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler		
	2021	2020
Bygninger og annen fast eiendom		
Tønter	1 704 615	1 704 615
Sum	1 711 486	1 711 486
Ansaffelseskost 01.01.2021		
Tilgang i året	4 282 713	4 282 713
Avgang i året	0	0
Ansaffelseskost 31.12.2021	4 289 584	5 994 199
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(100 884)	(100 884)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 188 700	5 893 315
Årets avskrivninger	(100 884)	(100 884)
Økonomisk levetid	10 - 25 år	4 - 10 %
Avskrivningsplan: Lineær		

Note 1 - Antall årsverk
Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.