



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 181 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYGARDEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 159
3915 PORSGRUNN

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: Kenneth Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 93 404 | 31 499 |
| Sum kostnader | | 93 404 | 31 499 |
| Driftsresultat | | -93 404 | -31 499 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 165 466 | 336 914 |
| Gevinst ved salg av aksjer | 6 | | 65 916 865 |
| Sum finansinntekter | | 165 466 | 66 253 779 |
| Annen finanskostnad | | 1 200 | 3 306 |
| Sum finanskostnader | | 1 200 | 3 306 |
| Netto finans | 4 | 164 266 | 65 859 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 70 862 | 65 827 532 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 15 589 | -19 576 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 55 273 | 65 847 108 |
| Årsresultat | | 55 273 | 65 847 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 55 273 | 65 847 108 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 55 273 | 65 847 108 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 987 | 19 576 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 987 | 19 576 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 59 477 150 | 59 477 150 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 77 175 | 77 175 |
| Andre fordringer | 4, 5 | 18 824 274 | 14 564 298 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 78 378 598 | 74 118 622 |
| Sum anleggsmidler | | 78 382 585 | 74 138 198 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 86 455 | 3 373 313 |
| Sum omløpsmidler | | 86 455 | 3 373 313 |
| SUM EIENDELER | | 78 469 041 | 77 511 512 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -7 166 | -7 166 |
| Sum innskutt egenkapital | | 192 834 | 192 834 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 75 285 378 | 75 230 106 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 75 285 378 | 75 230 106 |
| Sum egenkapital | | 75 478 212 | 75 422 940 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 2 900 000 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 900 000 | 2 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 900 000 | 2 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 662 | 6 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 166 | 82 166 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 828 | 88 572 |
| Sum gjeld | | 2 990 828 | 2 088 572 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 469 041 | 77 511 512 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695164

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 181 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYGARDEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

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: Kenneth Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 921 181 825
ØYGARDEN BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 93 404 | 31 499 |
| Sum kostnader | | 93 404 | 31 499 |
| Driftsresultat | | -93 404 | -31 499 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 165 466 | 336 914 |
| Gevinst ved salg av aksjer | 6 | | 65 916 865 |
| Sum finansinntekter | | 165 466 | 66 253 779 |
| Annen finanskostnad | | 1 200 | 3 306 |
| Sum finanskostnader | | 1 200 | 3 306 |
| Netto finans | 4 | 164 266 | 65 859 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 70 862 | 65 827 532 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 15 589 | -19 576 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 55 273 | 65 847 108 |
| Årsresultat | | 55 273 | 65 847 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 55 273 | 65 847 108 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 55 273 | 65 847 108 |



Organisasjonsnr: 921 181 825
ØYGARDEN BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------|---------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 987 | 19 576 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 987 | 19 576 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 59 477 150 | 59 477 150 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 77 175 | 77 175 |
| Andre fordringer | 4, 5 | 18 824 274 | 14 564 298 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 78 378 598 | 74 118 622 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 78 382 585 | 74 138 198 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|--------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 86 455 | 3 373 313 |
|---|--|--------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 86 455 | 3 373 313 |
|-------------------------|--|---------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 78 469 041 | 77 511 512 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -7 166 | -7 166 |
| Sum innskutt egenkapital | | 192 834 | 192 834 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 75 285 378 | 75 230 106 |
| Sum opptjent egenkapital | | 75 285 378 | 75 230 106 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 75 478 212 | 75 422 940 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 2 900 000 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 900 000 | 2 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 900 000 | 2 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 662 | 6 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 166 | 82 166 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 828 | 88 572 |
| Sum gjeld | | 2 990 828 | 2 088 572 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 469 041 | 77 511 512 |



Organisasjonsnr: 921 181 825
ØYGARDEN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 10000.00 | 10.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Øygarden Eiendom AS | 9600.00 | 96.00% | Ordinære aksjer |
| Schybaj Holding AS | 400.00 | 4.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 10000.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorarer i selskapet.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | | 23400.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 4600.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 28000.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Heimgard Bolig AS | 37.15% | 37.15% | 181772469.00 | 1075216.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|--------------------------|--|
| Øygarden Boligeiendom AS | Ferjegata 5 3921 PORSGRUNN 0805 Porsgrunn |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øygarden Boligeiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øygarden Boligeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AM7IE-WS0IH-TQA7A-VZFNB-01ZF3-IPYCE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-07-08 14:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AM7IE-WS0IH-TQA7A-VZFNB-01ZF3-IPYCE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Øygarden Boligeiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Øygarden Boligeiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>93 404</u> | <u>31 499</u> |
| Driftsresultat | | <u>-93 404</u> | <u>-31 499</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 165 466 | 336 914 |
| Annen finansinntekt | | 165 466 | 336 914 |
| Gevinst ved salg av aksjer | 6 | 0 | 65 916 865 |
| Annen finanskostnad | | 1 200 | 3 306 |
| Rentekostnad konsern | 4 | <u>0</u> | <u>391 442</u> |
| Netto finansposter | | <u>164 266</u> | <u>65 859 031</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>70 862</u> | <u>65 827 532</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>15 589</u> | <u>-19 576</u> |
| Årsresultat | | <u>55 273</u> | <u>65 847 108</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | <u>55 273</u> | <u>65 847 108</u> |



Øygarden Boligeiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 987 | 19 576 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>3 987</u> | <u>19 576</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 59 477 150 | 59 477 150 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 77 175 | 77 175 |
| Andre fordringer | 4, 5 | 18 824 274 | 14 564 298 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>78 378 598</u> | <u>74 118 622</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>78 382 585</u> | <u>74 138 198</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>86 455</u> | <u>3 373 313</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>86 455</u> | <u>3 373 313</u> |
| Sum eiendeler | | <u>78 469 041</u> | <u>77 511 512</u> |




Øygarden Boligeiendom AS

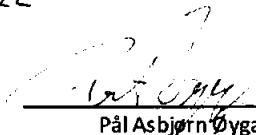
Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -7 166 | -7 166 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>192 834</u> | <u>192 834</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | <u>75 285 378</u> | <u>75 230 106</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>75 285 378</u> | <u>75 230 106</u> |
| Sum egenkapital | | <u>75 478 212</u> | <u>75 422 940</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | <u>2 900 000</u> | <u>2 000 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 900 000</u> | <u>2 000 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 662 | 6 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 166 | 82 166 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>90 828</u> | <u>88 572</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 990 828</u> | <u>2 088 572</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>78 469 041</u> | <u>77 511 512</u> |

31. desember 2021

Porsgrunn, 24/6 - 22


Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styreleder/daglig leder


Pål Asbjørn Øygarden
styremedlem



Øygarden Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Øygarden Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorarer i selskapet.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Endring utsatt skatt | 15 589 | -19 576 |
| Årets totale skattekostnad | <u>15 589</u> | <u>-19 576</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 70 862 | 65 827 532 |
| Permanente forskjeller | 0 | 350 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer | 0 | -65 916 865 |
| Alminnelig inntekt | <u>70 862</u> | <u>-88 983</u> |
| Anvendt fremførbart underskudd | <u>-70 862</u> | <u>0</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>-88 983</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-18 121</u> | <u>-88 983</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-18 121</u> | <u>-88 983</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -3 987 | -19 576 |



Øygarden Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Øvrig Langsiktig gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld Øygarden Eiendom AS | 2 900 000 | 0 |
| Gjeld Bratsberg AS | 0 | 2 000 000 |
| Sum | <u>2 900 000</u> | <u>2 000 000</u> |

Note 5 - Langsiktig fordring på selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Langsiktige fordringer</i> | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordring Italia | 8 124 274 | 3 864 298 |
| Fordring tilleggsvederlag salg aksjer | <u>10 700 000</u> | <u>10 700 000</u> |
| Sum | <u>18 824 274</u> | <u>14 564 298</u> |

Fordring Italia gjelder tidligere lån i Eur 359 000 i tillegg til nytt lån i 2021 på Eur 400 000 gitt til italiensk hotell der Øygarden Boligeiendom AS også har en eierandel. Fordring tilleggsvederlag aksjer gjelder salg av en eierandel i Heimgard Bolig AS med oppgjør basert på fremtidige kontantstrømmer i underliggende selskaper for perioden 2020-2025. Det er lagt til grunn at selskapet vil oppnå maksimalt tilleggsvederlag.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eierandel | Bokført verdi 31.12 |
|-------------------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| Heimgard Bolig AS | 18.11.2019 | Porsgrunn | 37 % | 59 477 150 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 100 000 | 100 000 | -7 166 | 75 230 106 | 75 422 940 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 55 273 | 55 273 |
| <u>Egenkapital 31.12.2020</u> | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> | <u>-7 166</u> | <u>75 285 378</u> | <u>75 478 212</u> |



Øygarden Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 10 kr | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|---------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Øygarden Eiendom AS | 9 600 | 96 % | 96 % |
| Schybaj Holding AS | 400 | 4 % | 4 % |
| Sum | 10 000 | 100 % | 100 % |
