



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 917 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTNEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksgata 13
4013 STAVANGER

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: Bjørn Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		524 916	512 983
Refunderte utgifter		287 639	171 152
Sum inntekter		812 555	684 135
Kostnader			
Drift av bygninger		408 878	317 995
Avskrivning av driftsmidler	1	276 400	276 400
Annen driftskostnad	7	100 245	105 565
Sum kostnader		785 523	699 960
Driftsresultat		27 033	-15 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 151	
Sum finansinntekter		16 151	
Annen rentekostnad			89
Sum finanskostnader			89
Netto finans		16 151	-89
Ordinært resultat før skattekostnad		43 184	-15 914
Skattekostnad på resultat	6	9 423	-3 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 761	-12 412
Årsresultat		33 761	-12 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 761	-12 412
Totalresultat		33 761	-12 412
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 761	-12 412
Sum overføringer og disponeringer		33 761	-12 412



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 732 756	16 009 156
Sum varige driftsmidler		15 732 756	16 009 156
Sum anleggsmidler		15 732 756	16 009 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	161 636	90 744
Andre kortsiktige fordringer	2	47 332	3 015
Sum fordringer		208 968	93 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	896 380	1 070 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 380	1 070 381
Sum omløpsmidler		1 105 348	1 164 140
SUM EIENDELER		16 838 103	17 173 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 508 764	15 804 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		15 508 764	15 804 397
Sum egenkapital	5	15 608 764	15 904 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	607 192	690 675
Sum avsetninger for forpliktelser		607 192	690 675
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		607 192	690 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 626	26 745
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		135 221	93 379
Kortsiktig konserngjeld		422 300	458 100
Sum kortsiktig gjeld		622 147	578 224
Sum gjeld		1 229 339	1 268 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 838 103	17 173 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406681

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 917 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTNEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksgata 13
4013 STAVANGER

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: Bjørn Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 935 917 158
OTNEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		524 916	512 983
Refunderte utgifter		287 639	171 152
Sum inntekter		812 555	684 135
Kostnader			
Drift av bygninger		408 878	317 995
Avskrivning av driftsmidler 1		276 400	276 400
Annen driftskostnad 7		100 245	105 565
Sum kostnader		785 523	699 960
Driftsresultat		27 033	-15 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 151	
Sum finansinntekter		16 151	
Annen rentekostnad			89
Sum finanskostnader			89
Netto finans		16 151	-89
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 6		43 184	-15 914
Skattekostnad på resultat 6		9 423	-3 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 761	-12 412
Årsresultat		33 761	-12 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 761	-12 412
Totalresultat		33 761	-12 412
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 761	-12 412
Sum overføringer og disponeringer		33 761	-12 412



Organisasjonsnr: 935 917 158
OTNEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

15 732 756

16 009 156

Sum varige driftsmidler

15 732 756

16 009 156

Sum anleggsmidler

15 732 756

16 009 156

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2

161 636

90 744

Andre kortsiktige

fordringer

2

47 332

3 015

Sum fordringer

208 968

93 759

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3

896 380

1 070 381

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

896 380

1 070 381

Sum omløpsmidler

1 105 348

1 164 140

SUM EIENDELER

16 838 103

17 173 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

15 508 764

15 804 397

Sum opptjent egenkapital

15 508 764

15 804 397

Sum egenkapital

5

15 608 764

15 904 397

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

607 192

690 675



Sum avsetninger for forpliktelser	607 192	690 675
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	607 192	690 675
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 626	26 745
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	135 221	93 379
Kortsiktig konserngjeld	422 300	458 100
Sum kortsiktig gjeld	622 147	578 224
Sum gjeld	1 229 339	1 268 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 838 103	17 173 296



Organisasjonsnr: 935 917 158
OTNEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



**Tjemsland Revisjon
& Rådgivning AS**

Statsautorisert revisjonsselskap

Solakrossvn.29
4850 Sola
Postboks 77, 4097 Sola
Tlf 40 00 28 47
E-post tore@rtkt.no
Org.nr 930 216 976

Til generalforsamlingen i Otnem Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotnem AS som viser et overskudd på kr 33 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



MEDELEM I
REVISORSFORBUNDET



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

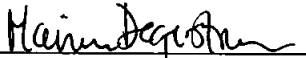
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Linken inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Sola, 29. mars 2023



Marion Degerstrøm
Statsautorisert revisor





Otnem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Generelle regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Husleieinntekt tidsavgrenses til den periode leieinntekten gjelder. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

**Note 1 Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler	Bygninger	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	18 436 257	258 407	1 500 000	20 194 664
Tilgang / avgang 2022	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 436 258	258 407	1 500 000	20 194 664
Akk. Avskrivninger 31.12	4 203 502	258 407	0	4 461 909
Balanseført verdi 31.12	14 232 756	0	1 500 000	15 732 756
Årets avskrivning	276 400	0		276 400
Avskrivning, lineær	1,5 %	20 %		

Note 2 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er verdsatt til pålydende.

Note 3 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Stolen AS	100	100 %
Sum aksjonærer	100	100 %

Note 5 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	15 804 397	15 904 397
Årets resultat		33 761	33 761
Avgitt konsernbidrag etter skatt		- 329 394	- 329 394
Egenkapital 31.12.	100 000	15 508 764	15 608 764

Basert på den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet mener styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

**Note 6 Skattekostnad**

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skatt	43 184	- 15 914
Permanente forskjeller	- 353	0
Endring i midlertidige forskjeller	379 468	473 958
Sum skattegrunnlag	422 299	458 044
Betalbar skatt	92 906	100 769
Skattesats	22 %	22 %

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	1 001 206	940 984
Gevinst og tapskonto	1 758 759	2 198 449
Sum midlertidige forskjeller	2 758 965	3 139 433
Utsatt skatt	607 192	690 675
Skattesats	22 %	22 %

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	92 906	100 769
Endring utsatt skatt	- 83 483	- 104 271
Årets skattekostnad	9 423	- 3 502

Betalbar skatt i balansen består av:	2022	2021
Betalbar skatt	92 906	100 769
Spart skatt på konsernbidrag	- 92 906	- 100 769
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 Ansatte, lønnskostnader, godtgjørelser, styre, revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2022.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 14 287 for revisjon og kr 21 276 for annen bistand.



Note 8 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har heller ikke opprettet slik pensjonsordning.



Otnem Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		524 916	512 983
Refunderte utgifter		287 639	171 152
Sum driftsinntekter		<u>812 555</u>	<u>684 135</u>
Drift av bygninger		408 878	317 995
Avskrivning av driftsmidler	1	276 400	276 400
Annen driftskostnad	7	100 245	105 565
Sum driftskostnader		<u>785 523</u>	<u>699 960</u>
Driftsresultat		<u>27 033</u>	<u>-15 825</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		16 151	0
Rentekostnad		0	89
Resultat av finansposter		<u>16 151</u>	<u>-89</u>
Resultat før skattekostnad		43 184	-15 914
Skattekostnad på resultat	6	9 423	-3 502
Resultat		<u>33 761</u>	<u>-12 412</u>
Årsresultat		<u>33 761</u>	<u>-12 412</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 761	-12 412
Sum overføringer		<u>33 761</u>	<u>-12 412</u>
Otnem Eiendom AS		Side 1	



Otnem Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>15 732 756</u>	<u>16 009 156</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 732 756</u>	<u>16 009 156</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 732 756</u>	<u>16 009 156</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	161 636	90 744
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>47 332</u>	<u>3 015</u>
Sum fordringer		<u>208 968</u>	<u>93 759</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>896 380</u>	<u>1 070 381</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 105 348</u>	<u>1 164 140</u>
Sum eiendeler		<u>16 838 103</u>	<u>17 173 296</u>
Otnem Eiendom AS		Side 1	



Otnem Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 508 764	15 804 397
Sum opptjent egenkapital		<u>15 508 764</u>	<u>15 804 397</u>
Sum egenkapital	5	<u>15 608 764</u>	<u>15 904 397</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	607 192	690 675
Sum avsetning for forpliktelser		<u>607 192</u>	<u>690 675</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 626	26 745
Skyldig offentlige avgifter		135 221	93 379
Konserngjeld		422 300	458 100
Sum kortsiktig gjeld		<u>622 147</u>	<u>578 224</u>
Sum gjeld		<u>1 229 339</u>	<u>1 268 899</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 838 103</u>	<u>17 173 296</u>
Stavanger, 29.03.2023			
Styret i Otnem Eiendom AS			
<u>Bjørn Dahle</u> Styrets leder		<u>Bjørn Anders Dahle</u> Styremedlem	
Otnem Eiendom AS		Side 2	