



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 484 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORMERUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skiveien 42
1410 KOLBOTN

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: Rolf Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 446 000	
Sum inntekter		38 446 000	
Kostnader			
Varekostnad		29 883 678	
Annen driftskostnad		170 447	26 290
Sum kostnader		30 054 125	26 290
Driftsresultat		8 391 875	-26 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 244	1 503
Annen rentekostnad		362 756	
Sum finanskostnader		390 000	1 503
Netto finans		-390 000	-1 457
Ordinært resultat før skattekostnad		8 001 875	-27 747
Skattekostnad på ordinært resultat		1 751 716	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 250 159	-27 747
Årsresultat		6 250 159	-27 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 250 159	-27 747
Totalresultat		6 250 159	-27 747
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 500 000	
Udekket tap		33 961	-27 747
Avsatt til annen egenkapital		716 198	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	2	6 250 159	-27 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			15 350 724
Sum varer			15 350 724
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	38 451 160	
Sum fordringer		38 451 160	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 495	116 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 495	116 303
Sum omløpsmidler		38 611 655	15 467 027
SUM EIENDELER		38 611 655	15 467 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2	4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		204 430	204 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	716 198	
Udekket tap	2		33 961
Sum opptjent egenkapital		716 198	-33 961
Sum egenkapital		920 628	170 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 751 716	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 751 716	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		15 312 927	15 287 183
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		15 312 927	15 287 183
Sum langsiktig gjeld		17 064 643	15 287 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 564 767	
Leverandørgjeld		3 025	9 375
Skyldig offentlige avgifter		23 343	
Utbytte		5 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		535 250	
Sum kortsiktig gjeld		20 626 385	9 375
Sum gjeld		37 691 027	15 296 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 611 655	15 467 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 782964

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 484 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORMERUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skiveien 42
1410 KOLBOTN

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: Rolf Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 923 484 884
ORMERUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 446 000	
Sum inntekter		38 446 000	
Kostnader			
Varekostnad		29 883 678	
Annen driftskostnad		170 447	26 290
Sum kostnader		30 054 125	26 290
Driftsresultat		8 391 875	-26 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 244	1 503
Annen rentekostnad		362 756	
Sum finanskostnader		390 000	1 503
Netto finans		-390 000	-1 457
Ordinært resultat før skattekostnad		8 001 875	-27 747
Skattekostnad på ordinært resultat		1 751 716	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 250 159	-27 747
Årsresultat		6 250 159	-27 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 250 159	-27 747
Totalresultat		6 250 159	-27 747
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 500 000	
Udekket tap		33 961	-27 747
Avsatt til annen egenkapital		716 198	
Sum overføringer og disponeringer	2	6 250 159	-27 747



Organisasjonsnr: 923 484 884
ORMERUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			15 350 724
Sum varer			15 350 724
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	38 451 160	
Sum fordringer		38 451 160	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		160 495	116 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 495	116 303
Sum omløpsmidler		38 611 655	15 467 027
SUM EIENDELER		38 611 655	15 467 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2	4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		204 430	204 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	716 198	
Udekket tap	2		33 961
Sum opptjent egenkapital		716 198	-33 961
Sum egenkapital		920 628	170 469



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 751 716	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 751 716	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		15 312 927	15 287 183
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		15 312 927	15 287 183
Sum langsiktig gjeld		17 064 643	15 287 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 564 767	
Leverandørgjeld		3 025	9 375
Skyldig offentlige avgifter		23 343	
Utbytte		5 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		535 250	
Sum kortsiktig gjeld		20 626 385	9 375
Sum gjeld		37 691 027	15 296 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 611 655	15 467 027



Organisasjonsnr: 923 484 884
ORMERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Ormerud Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: VZN4X-7WBGX-TZB4V-3CCWK-ZU4PU-TBWUO

Organisasjonsnr: 923 484 884



Resultatregnskap

Ormerud Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		38 446 000	0
Sum driftsinntekter		38 446 000	0
Varekostnad		29 883 678	0
Annen driftskostnad		170 447	26 290
Sum driftskostnader		30 054 125	26 290
Driftsresultat		8 391 875	-26 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	46
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 244	1 503
Annen rentekostnad		362 756	0
Resultat av finansposter		-390 000	-1 457
Ordinært resultat før skattekostnad		8 001 875	-27 747
Skattekostnad på ordinært resultat		1 751 716	0
Årsresultat		6 250 159	-27 747
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		33 961	0
Avsatt til utbytte		5 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		716 198	0
Overført til udekket tap		0	27 747
Sum overføringer	2	6 250 159	-27 747

Penneo Dokumentnøkkel: VZN4X-7WBGX-TZB4V-3CCWK-ZU4PU-TBWUO



Balanse
Ormerud Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	15 350 724
Sum varer		<u>0</u>	<u>15 350 724</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	38 451 160	0
Sum fordringer		<u>38 451 160</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 495	116 303
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>160 495</u>	<u>116 303</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 611 655</u>	<u>15 467 027</u>
Sum eiendeler		<u>38 611 655</u>	<u>15 467 027</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VZN4X-7WBGX-TZB4V-3CCWK-ZU4PU-TBWUO



Balanse
Ormerud Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	2	4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		204 430	204 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	716 198	0
Udekket tap	2	0	-33 961
Sum opptjent egenkapital		716 198	-33 961
Sum egenkapital		920 628	170 469
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt		1 751 716	0
Sum avsetning for forpliktelseser		1 751 716	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		15 312 927	15 287 183
Sum annen langsiktig gjeld		15 312 927	15 287 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 564 767	0
Leverandørgjeld		3 025	9 375
Skyldig offentlige avgifter		23 343	0
Utbytte		5 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		535 250	0
Sum kortsiktig gjeld		20 626 385	9 375
Sum gjeld		37 691 027	15 296 558
Sum egenkapital og gjeld		38 611 655	15 467 027

Kolbotn, 27.06.2022
Styret i Ormerud Eiendom AS

Rolf Johannessen
styreleder

Audun Reiersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse vurderes etter løpende avregningsmetode. Inntektsføring skjer i takt med verdiskapningen basert på forventet sluttresultat. Inntil igangsatte prosjekter er solgt, behandles prosjektene som egenregiprosjekter der påløpte prosjektkostnader klassifiseres som varelager oppført til kostpris. De solgte delene av prosjektene behandles som anleggskontrakter som regnskapføres i henhold til fullføringsgraden på balansedagen

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	4 430	-33 961	170 469
Foreslått utbytte			-5 500 000	-5 500 000
Årets resultat			6 250 159	6 250 159
Pr 31.12	200 000	4 430	716 198	920 628



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	
Follo Entreprenørbygg AS	200	100 %	
Sum	200	100 %	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Garantier

Selskapet har kjøpt entreprenørgaranti i henhold til Bustadoppføringslova §12 på til sammen kr 3 925 125. Garantiene utløper som følger:

Utløpsår 2022	Kr	1 880 125
Utløpsår 2023	Kr	0
Utløpsår 2024	Kr	0
Utløpsår 2025	Kr	0
Utløpsår 2026	Kr	0
Utløpsår 2027	Kr	2 045 000
Sum		3 925 125

Note 5 Gjeld, pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 14 564 767. Det er stilt sikkerhet i eiendom Gnr 160, bnr 89 i Oslo kommune, adresse Granstuveien, Kr 38 446 000.

Penneo Dokumentnøkkel: VZNX-7WBGX-TZBAY-3CCWK-ZU4PU-TBWUO



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."

Rolf Johannessen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1034024

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-06-27 07:14:26 UTC



Audun Reiersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2963547

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-06-27 11:26:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZN4X-7WBGX-TZB4V-3CCWK-ZU4PU-TBWUO

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>



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ormerud Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ormerud Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Per Aage Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J7TEK-NP7KG-HIN7A-15GEK-1T8J0-E0P51



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."

Per Aage Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 14:23:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J7TEK-NP7KG-HIN7A-15GEK-1T8J0-E0P51

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>