



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 149 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tetyana Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	930 986	1 046 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>930 986</b>	<b>1 046 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	201 202	201 202
Annen driftskostnad	3	309 246	355 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 448</b>	<b>556 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 538</b>	<b>490 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 861	2 350
Annen finansinntekt		660	668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 521</b>	<b>3 018</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		23 260
Annen finanskostnad		79	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79</b>	<b>23 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 442</b>	<b>-20 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>422 980</b>	<b>469 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 056	103 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		421 465
Overføringer annen egenkapital	5	329 924	-54 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	66 167	48 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 167</b>	<b>48 748</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	1 844 285	2 045 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 844 285</b>	<b>2 045 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 910 452</b>	<b>2 094 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 571	29 994
Konsernfordringer	9		547 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 571</b>	<b>577 126</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 040	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 040</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 612</b>	<b>577 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 453 063</b>	<b>2 671 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 227 405	1 897 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 227 405</b>	<b>1 897 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 327 405</b>	<b>1 997 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 183	4 994
Betalbar skatt		110 475	
Kortsiktig konserngjeld	9		668 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 658</b>	<b>673 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 658</b>	<b>673 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 453 063</b>	<b>2 671 361</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 653905

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 942 149 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tetyana Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2021

**Revisjon**

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.08.2021

---

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: 942 149 395  
OVI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	930 986	1 046 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>930 986</b>	<b>1 046 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	201 202	201 202
Annen driftskostnad	3	309 246	355 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 448</b>	<b>556 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 538</b>	<b>490 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 861	2 350
Annen finansinntekt		660	668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 521</b>	<b>3 018</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		23 260
Annen finanskostnad		79	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79</b>	<b>23 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 442</b>	<b>-20 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>422 980</b>	<b>469 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 056	103 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		421 465
Overføringer annen egenkapital	5	329 924	-54 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>



Organisasjonsnr: 942 149 395  
OVI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	66 167	48 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 167</b>	<b>48 748</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	1 844 285	2 045 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 844 285</b>	<b>2 045 487</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 910 452</b>	<b>2 094 235</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		30 571	29 994
Konsernfordringer	9		547 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 571</b>	<b>577 126</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		512 040	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 040</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 612</b>	<b>577 126</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 453 063</b>	<b>2 671 361</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 227 405	1 897 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 227 405</b>	<b>1 897 481</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 327 405</b>	<b>1 997 481</b>
------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 183	4 994
Betalbar skatt	110 475	
Kortsiktig konserngjeld	9	668 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>125 658</b>	<b>673 880</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>125 658</b>	<b>673 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 453 063</b>	<b>2 671 361</b>



Organisasjonsnr: 942 149 395  
OVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	2000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Olrud Handelspark Invest AS	50.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 OVI Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OVI Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. juli 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 357QG-7ZHZZ-LWZSF-J08C8-PAL2K-30CWI



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-07-01 07:08:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 357QG-7ZHZZ-LWZSF-JO8C8-PALZK-3OCWI

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>



**Årsregnskap 2020  
for  
OVI Eiendom AS**

**Organisasjonsnummer 942 149 395**

**amesto**  
AccountHouse

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
P.O.Box 6395 Etterstad  
0604 OSLO



OVI Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	930 986	1 046 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>930 986</b>	<b>1 046 824</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	201 202	201 202
Annen driftskostnad	3	309 246	355 505
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>510 448</b>	<b>556 707</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>420 538</b>	<b>490 117</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	1 861	2 350
Annen finansinntekt		660	668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 521</b>	<b>3 018</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	0	23 260
Annen finanskostnad		79	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79</b>	<b>23 260</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 442</b>	<b>(20 242)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>422 980</b>	<b>469 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 056	103 373
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	0	421 465
Overføringer annen egenkapital	5	329 924	(54 963)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>329 924</b>	<b>366 502</b>

Årsregnskap for OVI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 942149395



OVI Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	66 167	48 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 167</b>	<b>48 748</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	1 844 285	2 045 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 844 285</b>	<b>2 045 487</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 910 452</b>	<b>2 094 235</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	9	0	547 132
Andre kortsiktige fordringer		30 571	29 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 571</b>	<b>577 126</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 041	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>542 612</b>	<b>577 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 453 063</b>	<b>2 671 361</b>



OVI Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 227 405	1 897 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 227 405</b>	<b>1 897 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 327 405</b>	<b>1 997 481</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 183	4 994
Betalbar skatt		110 475	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	668 886
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 658</b>	<b>673 880</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>125 658</b>	<b>673 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 453 063</b>	<b>2 671 361</b>

Oslo, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2021

Oddbjørn Lende  
Styrets leder

Harald Rune Øyhovden  
Styremedlem

Per-Åke Agnevik  
Styremedlem

Årsregnskap for OVI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 942149395



OVI Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

## Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2020.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Variige driftsmidler

Variige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

## 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.

## Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

## Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.



## OVI Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 060 058	10 060 058
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>10 060 058</b>	<b>10 060 058</b>
Akk avskrivninger 01.01	8 014 571	8 014 571
Akk avskrivninger 31.12	8 215 773	8 215 773
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 844 285</b>	<b>1 844 285</b>
Årets avskrivninger	201 202	201 202
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	23 319	18 540
Ammen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 319</b>	<b>18 299</b>

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 50 aksjer á kr 2000, totalt kr 100 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Olrud Handespark Invest AS	50	100 %
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	1 897 481	1 997 481
Årets resultat	0	329 924	329 924
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 227 405</b>	<b>2 327 405</b>



## OVI Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 Skatter

	2020	2019	
<b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>			
Resultat før skatter	422 980	469 875	
Endring i midlertidige forskjeller	79 177	70 465	
Avgitt konsernbidrag	0	-540 340	
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>502 157</b>	<b>0</b>	
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt av alminnelig inntekt	110 475		
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	0	118 875	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-17 419	-15 502	
<b>Sum årets skattekostnad / (inntekt)</b>	<b>93 056</b>	<b>103 373</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Årets betalbar skatt	110 475	118 875	
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	-118 875	
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>110 475</b>	<b>0</b>	
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-300 762	-221 585	79 177
Fordringer	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-300 762</b>	<b>-221 585</b>	<b>79 177</b>
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-66 167</b>	<b>-48 748</b>	<b>17 419</b>
<b>Avgitt konsernbidrag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Brutto konsernbidrag	0	540 340	
Betalbar skatt	0	-118 875	
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>421 465</b>	

### Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	1 844 285	2 045 487

### Note 8 Konsernforhold

OVI Eiendom AS som var et heleid datterselskap av Schage Eiendom AS er solgt til Olrud Handelspark Invest AS med overtakelsen pr 31.12.2020.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktig fordring til konsernselskap	0	547 132
Renteinntekt konsernkonto bank	1 861	2 350
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	668 886
Rentekostnad konsern	0	23 260

### Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Covid-19 har i 2020 og 1. kvartal 2021 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at covid-19 og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet. Selskapets drift har i 2020 og 1. kvartal 2021 vært upåvirket av covid-19 og har hatt tilnærmet normal drift i hele perioden.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Oddbjørn Lende**

a979e0fa-6be3-4980-a959-37a529fdcf10 - 2021-06-21 12:52:55 UTC +03:00  
BankID - a770a9ee-365a-4129-a680-ef6596432d5b - NO

**Harald Rune Øyhovden**

83a1c353-1537-4bda-940d-445c174af01c - 2021-06-21 13:00:59 UTC +03:00  
BankID - 8e074bff-b23e-4cce-bac8-96c07d207505 - NO

**AGNEVIK PER-ÅKE**

629b7a45-1264-49bf-9c06-5c9434411b76 - 2021-06-28 13:34:19 UTC +03:00  
BankID - 0174d50c-ef8-47d5-bea7-f598c18ff921 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4a0efc73-a876-4cdd-830c-24ea08d4b51b>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com