



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 065 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRA INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 59
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Urdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 19 955 000 | 21 721 000 |
| Annen driftsinntekt | | 4 882 000 | 27 000 |
| Sum inntekter | | 24 837 000 | 21 748 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 979 000 | 3 632 000 |
| Annen driftskostnad | | 4 413 000 | 2 977 000 |
| Sum kostnader | | 8 392 000 | 6 609 000 |
| Driftsresultat | | 16 445 000 | 15 139 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 480 000 | 254 000 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 | |
| Sum finansinntekter | | 481 000 | 254 000 |
| Annen rentekostnad | | 2 768 000 | 1 777 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 768 000 | 1 777 000 |
| Netto finans | | -2 287 000 | -1 523 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 158 000 | 13 617 000 |
| Årets skattekostnad | 4 | 3 115 000 | 2 996 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Årsresultat | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Totalresultat | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 38 000 000 | |
| Konsernbidrag | | 10 294 000 | 8 580 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført til annen egenkapital | | | 2 041 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -37 250 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 043 000 | 10 621 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 136 808 000 | 140 269 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 3, 5 | 2 505 000 | 191 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 139 313 000 | 140 460 000 |
| Sum anleggsmidler | | 139 313 000 | 140 460 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5, 6 | 2 768 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 45 000 | 478 000 |
| Konsernfordringer | 5, 6, 7 | 11 953 000 | 22 040 000 |
| Sum fordringer | | 14 767 000 | 22 518 000 |
| Sum omløpsmidler | | 14 767 000 | 22 518 000 |
| SUM EIENDELER | | 154 080 000 | 162 977 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 5 255 000 | 5 255 000 |
| Overkurs | | 13 553 000 | 13 553 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 415 000 | 5 415 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 223 000 | 24 223 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 22 255 000 | 59 506 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 22 255 000 | 59 506 000 |
| Sum egenkapital | 9 | 46 478 000 | 83 729 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 9 574 000 | 9 373 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 574 000 | 9 373 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7, 10 | 44 928 000 | 47 390 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 928 000 | 47 390 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 502 000 | 56 763 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 111 000 | 605 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 10 000 | 351 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 262 000 | |
| Utbytte | 6 | 38 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 7, 6, 6 | 13 197 000 | 21 114 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 519 000 | 417 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 099 000 | 22 486 000 |
| Sum gjeld | | 107 602 000 | 79 249 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 154 080 000 | 162 977 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679508

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 065 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRA INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyrvеien 59
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Urdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 989 065 556
ØRA INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 19 955 000 | 21 721 000 |
| Annen driftsinntekt | | 4 882 000 | 27 000 |
| Sum inntekter | | 24 837 000 | 21 748 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 979 000 | 3 632 000 |
| Annen driftskostnad | | 4 413 000 | 2 977 000 |
| Sum kostnader | | 8 392 000 | 6 609 000 |
| Driftsresultat | | 16 445 000 | 15 139 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 480 000 | 254 000 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 | |
| Sum finansinntekter | | 481 000 | 254 000 |
| Annen rentekostnad | | 2 768 000 | 1 777 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 768 000 | 1 777 000 |
| Netto finans | | -2 287 000 | -1 523 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Årets skattekostnad | 4 | 3 115 000 | 2 996 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Årsresultat | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Totalresultat | | 11 043 000 | 10 621 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 38 000 000 | |
| Konsernbidrag | | 10 294 000 | 8 580 000 |
| Overført til annen egenkapital | | | 2 041 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -37 250 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 043 000 | 10 621 000 |





Organisasjonsnr: 989 065 556
ØRA INVEST EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 136 808 000 | 140 269 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 3, 5 | 2 505 000 | 191 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 139 313 000 | 140 460 000 |
| Sum anleggsmidler | | 139 313 000 | 140 460 000 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 5, 6 | 2 768 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 45 000 | 478 000 |
| Konsernfordringer | 5, 6, 7 | 11 953 000 | 22 040 000 |
| Sum fordringer | | 14 767 000 | 22 518 000 |
| Sum omløpsmidler | | 14 767 000 | 22 518 000 |

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 154 080 000 | 162 977 000 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 8 | 5 255 000 | 5 255 000 |
| Overkurs | | 13 553 000 | 13 553 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 415 000 | 5 415 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 223 000 | 24 223 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 22 255 000 | 59 506 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 255 000 | 59 506 000 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 46 478 000 | 83 729 000 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 4 | 9 574 000 | 9 373 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 574 000 | 9 373 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 7, 10 | 44 928 000 | 47 390 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 928 000 | 47 390 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 502 000 | 56 763 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 111 000 | 605 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 10 000 | 351 000 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 1 262 000 | |
| Utbytte | 6 | 38 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 7, 6, | 13 197 000 | 21 114 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 519 000 | 417 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 099 000 | 22 486 000 |
| Sum gjeld | | 107 602 000 | 79 249 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 154 080 000 | 162 977 000 |



Organisasjonsnr: 989 065 556
ØRA INVEST 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.



 BankID Signing
Christoffer Husebæk Martinsen
2024-06-25
 BankID Signing
Dag Leo Vestre Martinsen
2024-06-26

Øra Invest Eiendom AS

Org.nr. 989 065 556

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter



Øra Invest Eiendom AS

Resultatregnskap

NOK 1000

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------|---------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 19 955 | 21 721 |
| Annen driftsinntekt | | 4 882 | 27 |
| Sum driftsinntekter | | 24 837 | 21 748 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 979 | 3 632 |
| Annen driftskostnad | | 4 413 | 2 977 |
| Sum driftskostnader | | 8 392 | 6 609 |
| Driftsresultat | | 16 445 | 15 139 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 480 | 254 |
| Annen finansinntekt | | 1 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 768 | 1 777 |
| Resultat av finansposter | | -2 287 | -1 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 158 | 13 617 |
| Årets skattekostnad | 4 | 3 115 | 2 996 |
| Årsresultat | | 11 043 | 10 621 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 38 000 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | | 10 294 | 8 580 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 2 041 |
| Overført fra annen egenkapital | | -37 250 | 0 |
| Sum overføringer | | 11 043 | 10 621 |



Øra Invest Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 136 808 | 140 269 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 3, 5 | 2 505 | 191 |
| Sum varige driftsmidler | | 139 313 | 140 460 |
| Sum anleggsmidler | | 139 313 | 140 460 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5, 6 | 2 768 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 45 | 478 |
| Mellomværende konsernkonto | 5, 6, 7 | 11 953 | 22 040 |
| Sum fordringer | | 14 767 | 22 518 |
| Sum omløpsmidler | | 14 767 | 22 518 |
| Sum eiendeler | | 154 080 | 162 977 |



Øra Invest Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 5 255 | 5 255 |
| Overkurs | | 13 553 | 13 553 |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 415 | 5 415 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 223 | 24 223 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 22 255 | 59 506 |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 255 | 59 506 |
| Sum egenkapital | 9 | 46 478 | 83 729 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 9 574 | 9 373 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 9 574 | 9 373 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7, 10 | 44 928 | 47 390 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 928 | 47 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 111 | 605 |
| Betalbar skatt | 4 | 10 | 351 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 262 | 0 |
| Utbytte | 6 | 38 000 | 0 |
| Skyldig konsernbidrag | 6 | 13 197 | 11 000 |
| Annen gjeld til konsernselskap | 6 | 0 | 10 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 519 | 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 099 | 22 486 |
| Sum gjeld | | 107 602 | 79 249 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 154 080 | 162 977 |

20.06.2024

Dag Leo Vestre Martinsen
styreleder

Christoffer Husebæk Martinsen
styremedlem



Øra Invest Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------------|
| Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 14 158 | 13 617 |
| Betalte skatter | -351 | -2 792 |
| Ordinære avskrivninger | 3 979 | 3 632 |
| Endring i kundefordringer | -2 768 | 8 147 |
| Endring i leverandørgjeld | -494 | 595 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | -8 317 | -7 558 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 6 207 | 15 639 |
| | | |
| Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | |
| Netto investert i varige driftsmidler | -2 832 | -2 515 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -2 832 | -2 515 |
| | | |
| Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | |
| Netto endring i langsiktig gjeld | -2 462 | 47 390 |
| Utbetalt konsernbidrag | -11 000 | 0 |
| Netto endring i mellomværende konsernkonto | 10 087 | -22 040 |
| Netto endring i kortsiktig konserngjeld | 0 | -52 022 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -3 375 | -26 672 |
| | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 0 | -13 548 |
| | | |
| Kontanter og kontantekvivalenter 01.01. | 0 | 13 548 |
| Kontanter og kontantekvivalenter 31.12. | 0 | 0 |



Øra Invest Eiendom AS

Alle tall i NOK 1000 der ikke annet er oppgitt

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Dalema Holding AS.

Dette utleveres ved forespørsel til Dalema Holding AS sin forretningsadresse: Industrivegen 1, 4344 Bryne.

Selskapet har ingen ansatte.

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Felleskostnader relatert til leieinntektene administreres av selskapet, og fordeles forholdsmessig til selskapets leietakere.

Administrasjonshonorar i forbindelse med felleskostnader er presentert under annen driftsinntekt.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer, både kortsiktige og langsiktige, er oppført til pålydende.

Konsernkontoordning

Selskapet er deltaker i en konsernkontoordning, hvor konsernselskapet Dalema AS er kontoinnehaver.

Saldo på konsernkontoen er klassifisert som mellomværende med morselskapet.

Renteinntekter og rentekostnader er behandlet som konserninterne renter.

Fordringer og gjeld til konsernselskap

Eventuelle fordringer på konsernselskap klassifiseres som omløpsmidler, da disse normalt vil bli oppgjort i løpet av påfølgende år.

Tilsvarende klassifiseres evt. lån som kortsiktig gjeld, dersom ikke annet er oppgitt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 utflignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Mellomværende konsernkonto er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld og inngår ikke i kontanter og kontantekvivalenter i kontantstrømoppstillingen.

Finansiell markedsrisiko

Selskapet har rentebærende gjeld i norske kroner til flytende rente, og er derfor påvirket av rentesvingninger.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Innad i konsernet foreligger det transaksjoner mellom selskaper knyttet til husleie, fordeling av driftskostnader og personell, samt noe varekjøp.

Varer og tjenester omsettes til markedsmessige betingelser.



Øra Invest Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 195 056 | | 197 | 195 252 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 278 | 170 | 2 384 | 2 832 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 195 334 | 170 | 2 580 | 198 084 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 58 525 | 22 | 223 | 58 771 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 136 808 | 148 | 2 357 | 139 313 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 738 | 22 | 218 | 3 979 |
| Økonomisk levetid | 17-50 år | 3-5 år | 3-10 år | |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 913 | 2 771 |
| Endring i utsatt skatt | 201 | 225 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 115 | 2 996 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 14 158 | 13 617 |
| Permanente forskjeller | 0 | 2 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -916 | -1 025 |
| Avgitt konsernbidrag | -13 197 | -11 000 |
| Skattepliktig inntekt | 45 | 1 593 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 913 | 571 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 903 | -220 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 10 | 351 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Varige driftsmidler | 43 520 | 42 604 | -916 |
| Sum | 43 520 | 42 604 | -916 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 43 520 | 42 604 | -916 |
| Utsatt skatt (22 %) | 9 574 | 9 373 | -201 |

Note 5 Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant: | 44 928 | 47 390 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: | | |
| Tomt og bygninger | 136 808 | 140 269 |
| Driftsløsøre | 2 505 | 191 |
| Fordringer | 2 768 | 0 |
| Sum | 142 081 | 140 460 |

Selskapet har i tillegg stillet eiendommen og fordringer som sikkerhet for følgende rammer i andre konsernselskap:

| Type | Ramme | Opptrukket pr 31.12.2023 |
|-----------------|-----------|--------------------------|
| Kassekreditt | 270 000 | 140 950 |
| Nedbetalingslån | 1 034 039 | 733 726 |
| Garantiramme | 20 000 | 8 285 |
| Rembursramme | 25 000 | 562 |

Øra Invest Eiendom AS, org.nr 989 065 556

Side 6



Øra Invest Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|--------|--------|
| Mellomværende konsernkonto | 11 953 | 22 040 |
| Leverandørgjeld | 26 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 10 114 |
| Avsatt konsernbidrag | 13 197 | 11 000 |
| Avsatt utbytte | 38 000 | 0 |

Note 7 Konsernkontosystem og lånebetingelser

Selskapet er deltager i et konsernkontosystem i DNB, hvor Dalema AS er innehaver, og hvor selskapets langsiktige pantelån på 44 928 inngår.

De enkelte konsernselskapene er tildelt en andel av konsernets samlede ramme, basert på konsernledelsens løpende vurdering. Selskapets saldo er presentert som mellomværende konsernkonto i balansen. Disponibelt beløp i konsernkontosystemet pr 31.12.2023 er 129 050.

Etter utgangen av regnskapsåret har konsernet fått endrede lånevilkår. Dette etter at konsernet ved utgangen av regnskapsåret fikk intensjonsavtale om slik endring, og fritak for måling etter gamle vilkår.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øra Invest Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 105 102 | 50,0 | 5 255 |
| Sum | 105 102 | | 5 255 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Dalema Eiendom AS | 105 102 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|--------------|---------------|----------------------------|-------------------|---------------|
| Pr 01.01.2023 | 5 255 | 13 553 | 5 415 | 59 506 | 83 729 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 11 043 | 11 043 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -38 000 | -38 000 |
| Avsatt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -10 294 | -10 294 |
| Pr 31.12.2023 | 5 255 | 13 553 | 5 415 | 22 255 | 46 478 |

Note 10 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år | 0 | 0 |
| Fordringer som forfaller senere enn 1 år | 0 | 0 |

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 3 år fra januar 2022. Lånet nedbetales ut fra en avdragsprofil på 20 år.



Til generalforsamlingen i Øra Invest Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øra Invest Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 11 043 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: EKD06-FG07E-7G6ID-4WVK4-5Y1OF-3ZEJ



Revisors beretning 2023 for Øra Invest Eiendom AS

Sandnes, 1. juli 2024
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EKD06-FG07E-7G6ID-4WVK4-5Y1OF-3ZEJ



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."

Nygård, Trond

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 12:40:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKD06-FG07E-7G6ID-4WVK4-5Y1OF-3ZEJ

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/validator>