



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 046 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OF EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5200 OS

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: Kjell Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		963 364	954 105
Sum inntekter		963 364	954 105
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	108 062	106 063
Annen driftskostnad	4	327 341	318 847
Sum kostnader		435 403	424 910
Driftsresultat		527 961	529 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	307
Sum finansinntekter		293	307
Annen rentekostnad		3	264
Sum finanskostnader		3	264
Netto finans		290	43
Ordinært resultat før skattekostnad		528 251	529 238
Skattekostnad på ordinært resultat	3	116 216	116 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 035	412 753
Årsresultat	1	412 035	412 753
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		412 035	412 753
Sum overføringer og disponeringer		412 035	412 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 573 513	3 679 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	17 991	
Sum varige driftsmidler		3 591 504	3 679 575
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		457 843	307 843
Sum finansielle anleggsmidler		457 843	307 843
Sum anleggsmidler		4 049 347	3 987 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 812	213 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 812	213 040
Sum omløpsmidler		552 812	213 040
SUM EIENDELER		4 602 159	4 200 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 323 597	3 911 562
Sum opptjent egenkapital		4 323 597	3 911 562
Sum egenkapital		4 423 597	4 011 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	59 447	61 805
Sum avsetninger for forpliktelser		59 447	61 805
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		59 447	61 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540	8 925
Betalbar skatt	3	118 574	118 166
Sum kortsiktig gjeld		119 114	127 091
Sum gjeld		178 561	188 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 602 158	4 200 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 678087

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 046 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OF EIENDOM AS
5200 OS

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: Kjell Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 11.07.2022

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: 815 046 692
OF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		963 364	954 105
Sum inntekter		963 364	954 105
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	108 062	106 063
Annen driftskostnad	4	327 341	318 847
Sum kostnader		435 403	424 910
Driftsresultat		527 961	529 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	307
Sum finansinntekter		293	307
Annen rentekostnad		3	264
Sum finanskostnader		3	264
Netto finans		290	43
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	116 216	116 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 035	412 753
Årsresultat	1	412 035	412 753
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		412 035	412 753
Sum overføringer og disponeringer		412 035	412 753



Organisasjonsnr: 815 046 692
OF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 573 513	3 679 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	17 991	
Sum varige driftsmidler		3 591 504	3 679 575
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		457 843	307 843
Sum finansielle anleggsmidler		457 843	307 843
Sum anleggsmidler		4 049 347	3 987 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 812	213 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 812	213 040
Sum omløpsmidler		552 812	213 040
SUM EIENDELER		4 602 159	4 200 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 323 597	3 911 562
Sum opptjent egenkapital		4 323 597	3 911 562
Sum egenkapital		4 423 597	4 011 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	59 447	61 805
Sum avsetninger for forpliktelser		59 447	61 805
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		59 447	61 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540	8 925
Betalbar skatt	3	118 574	118 166
Sum kortsiktig gjeld		119 114	127 091
Sum gjeld		178 561	188 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 602 158	4 200 458



Organisasjonsnr: 815 046 692
OF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

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.



Årsrapport 2021
OF EIENDOM AS

5200 OS

Organisasjonsnummer: 815046692



OF EIENDOM AS

	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Andre driftsinntekter		963 364	954 105
SUM DRIFTSINTEKTER		963 364	954 105
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	5	108 062	106 063
Annen driftskostnad	4	327 341	318 847
SUM DRIFTSKOSTNADER		435 403	424 910
DRIFTSRESULTAT		527 961	529 195
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		293	307
Rentekostnader		3	264
RESULTAT AV FINANSPOSTER		290	43
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		528 251	529 238
Skattekostnad	3	116 216	116 485
Årsresultat	1	412 035	412 753
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		412 035	412 753
SUM OVERFØRINGER		412 035	412 753



OF EIENDOM AS

	Note	2021	2020
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fasteiendom	5	3 573 513	3 679 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	5	17 991	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 591 504	3 679 575
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre fordringer		457 843	307 843
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		457 843	307 843
SUM ANLEGGSMIDLER		4 049 346	3 987 418
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og lignende		552 812	213 040
SUM OMLØPSMIDLER		552 812	213 040
SUM EIENDELER		4 602 158	4 200 458



OF EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	4 323 597	3 911 562
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		4 323 597	3 911 562
SUM EGENKAPITAL		4 423 597	4 011 562
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	59 447	61 805
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		59 447	61 805
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		540	8 925
Betalbar skatt	3	118 574	118 166
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 114	127 091
SUM GJELD		178 561	188 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 602 158	4 200 458

OS, 30.06.2022
Styret for OF EIENDOM AS

Kjell Solberg
Styrets leder



OF EIENDOM AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjennvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjennvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

Omløpsmidler og 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 vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

Skatt

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.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	40	2 500	100 000

Aksjeeiere

Aksjonær ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Solberg Finans AS	40	100 %	100 %	



OF EIENDOM AS

Noter 2021

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	100 000	3 911 562	4 011 562
Resultat		412 035	412 035
Egenkapital pr. 31.12	100 000	4 323 597	4 423 597

Note 3 – Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	528 251	529 238
Permanente forskjeller	-	241
Endring i midlertidige forskjeller	10 720	7 641
Årets skattegrunnlag	538 971	537 120
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	118 574	118 166

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2021	2020
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	270 213	280 933
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	270 213	280 933
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	59 447	61 805

Spesifikasjon av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	118 574	118 166
Estimatavvik tidligere år	-	-
Endring utsatt skatt	(2 358)	(1 681)
Skattekostnad	116 216	116 485

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt

Note 4 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet som administreres av styrets leder.

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	131 000	6 441 218	-	6 572 218
Tilang (+)	-	-	19 990	19 990
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	131 000	6 441 218	19 990	6 592 208
Akk. Avskrivninger	-	2 998 706	1 999	3 000 705
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	131 000	3 442 512	17 991	3 591 503
Årets avskrivninger	-	106 063	1 999	108 062
Årets nedskrivning/reversering	-	-	-	-