



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 481 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 18
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Anders Skirbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 30.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter		720 000	720 000
Kostnader			
Varekostnad		64 500	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	131 600	130 800
Annen driftskostnad	2	161 835	92 779
Sum kostnader		357 935	223 579
Driftsresultat		362 065	496 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		905 000	
Annen renteinntekt		12 287	4 582
Sum finansinntekter		917 287	4 582
Annen rentekostnad		126 431	87 801
Annen finanskostnad			193
Sum finanskostnader		126 431	87 994
Netto finans		790 856	-83 412
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 921	413 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 852	98 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 069	314 482
Årsresultat		1 090 069	314 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 090 069	314 482
Totalresultat		1 090 069	314 482
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		970 000	572 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Konsernbidrag		228 690	325 280
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 621	-582 799
Sum overføringer og disponeringer		1 090 069	314 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	3 196 869	3 318 069
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	42 700	53 100
Sum varige driftsmidler	4	3 239 569	3 371 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	250 000
Sum anleggsmidler		3 489 569	3 621 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 000	3 748
Andre fordringer		5 871	265 401
Konsernfordringer		905 000	
Sum fordringer		1 135 871	269 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 570	601 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 570	601 453
Sum omløpsmidler		2 361 441	870 602
SUM EIENDELER		5 851 010	4 491 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 382	112 003
Sum opptjent egenkapital		3 382	112 003
Sum egenkapital	8	603 982	712 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 002	13 682
Sum avsetninger for forpliktelser		8 002	13 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 800 002	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 800 002	2 590 000
Sum langsiktig gjeld		3 808 004	2 603 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 750
Betalbar skatt	3	222	155
Skyldige offentlige avgifter		139 331	160 455
Utbytte		970 000	572 000
Annen kortsiktig gjeld		329 472	439 126
Sum kortsiktig gjeld		1 439 024	1 175 486
Sum gjeld		5 247 028	3 779 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 851 010	4 491 771



Årsregnskap 2018

Odal Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisors beretning

Org.nr.: 981 481 593



Odal Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum driftsinntekter		720 000	720 000
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		64 500	0
Avskrivning på driftsmidler	4	131 600	130 800
Annen driftskostnad	2	161 835	92 779
Sum driftskostnader		357 935	223 579
Driftsresultat		362 065	496 421
FINANSIELLE POSTER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		905 000	0
Renteinntekter		12 287	4 582
Rentekostnader		126 431	87 801
Annen finanskostnad		0	193
Netto finansielle poster		790 856	-83 412
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 921	413 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 852	98 527
Ordinært resultat		1 090 069	314 482
ÅRSRESULTAT		1 090 069	314 482
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		970 000	572 000
Avsatt konsernbidrag		228 690	325 280
Overført fra annen egenkapital		-108 621	-582 799
Sum overføringer		1 090 069	314 482



Odal Eiendomsutvikling AS

Balanse


EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	3 196 869	3 318 069
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	42 700	53 100
Sum varige driftsmidler	4	3 239 569	3 371 169
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	250 000
Sum anleggsmidler		3 489 569	3 621 169
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		905 000	0
Kundefordringer		225 000	3 748
Andre kortsiktige fordringer		5 871	265 401
Sum fordringer		1 135 871	269 149
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 225 570	601 453
Sum omløpsmidler		2 361 441	870 602
SUM EIENDELER		5 851 010	4 491 771

**Odal Eiendomsutvikling AS****Balanse**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 å 1 000	7	600 000	600 000
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 382	112 003
Sum opptjent egenkapital		3 382	112 003
Sum egenkapital	8	603 982	712 603
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	8 002	13 682
Sum avsetning for forpliktelser		8 002	13 682
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 800 002	2 590 000
Sum langsiktig gjeld		3 808 004	2 603 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 750
Betalbar skatt	3	222	155
Skyldige offentlige avgifter		139 331	160 455
Utbytte		970 000	572 000
Annen kortsiktig gjeld		329 472	439 126
Sum kortsiktig gjeld		1 439 024	1 175 486
Sum gjeld		5 247 028	3 779 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 851 010	4 491 771

Skarnes, 19.06.2019
Styret i Odal Eiendomsutvikling AS


Jon Tosterud
styreleder


Anders Skirbekk
styremedlem/daglig leder



Odal Eiendomsutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16 600, herav kr 11 100 for revisjon og kr 5 500 for bistand/rådgivning.



Odal Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 532	102 875
Endring i utsatt skatt	-5 680	-4 348
Skattekostnad ordinært resultat	62 852	98 527
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 152 921	413 009
Permanente forskjeller	-878 067	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 112	15 638
Avgitt konsernbidrag	-297 000	-428 000
Skattepliktig inntekt	966	647
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 532	102 875
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 310	-102 720
Sum betalbar skatt i balansen	222	155

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	36 373	59 485	23 112
Sum	36 373	59 485	23 112
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	8 002	13 682	5 679

Note 4 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	5 549 557	66 880	5 616 437
= Anskaffelseskost 31.12.18	5 549 557	66 880	5 616 437
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	2 352 688	24 180	2 376 868
= Bokført verdi 31.12.18	3 196 869	42 700	3 239 569
Årets ordinære avskrivninger	121 200	10 400	131 600
Økonomisk levetid	10-50 år	5-8 år	

Note 5 Tilknyttet selskap

Selskap	Skarnes Invest
Forretningskontor	Skarnes
Eierandel/stemmerett	50 %
Egenkapital, 100 %	509 663
Resultat, 100 %	2 054 189



Odal Eiendomsutvikling AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 467 000	1 190 000
Gjeld sikret ved pant	3 800 002	2 590 000
Pantsatte eiendeler:		
Bygg og tomt inkl asfaltert tomt	3 196 869	3 318 069

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Odal Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,00	600 000
Sum	600		600 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trans AS	600	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	600 000	600	112 003	712 603
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2018	600 000	600	112 003	712 603
Årets resultat			1 090 069	1 090 069
Utbytte			-970 000	-970 000
Avgitt konsernbidrag			-228 690	-228 690
Pr 31.12.2018	600 000	600	3 382	603 982



Til generalforsamlingen i Odal Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Odal Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.090.069. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

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





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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Elverum, 19. juni 2019

Fram Revisjon AS

Truls E. Haget

Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2018 for Odal Eiendomsutvikling AS