



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 022 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØDELIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stasjonsvei 20
3430 SPIKKESTAD

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: Hjalmar Ødelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	726 895	496 437
Annen driftsinntekt		712 980	712 980
Sum inntekter		1 439 875	1 209 417
Kostnader			
Avskrivning	2	17 523	18 250
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad	3	317 964	276 591
Sum kostnader		335 487	294 841
Driftsresultat		1 104 388	914 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 550	7 167
Sum finansinntekter		6 550	7 167
Annen rentekostnad		45 850	30 806
Sum finanskostnader		45 850	30 806
Netto finans		-39 300	-23 639
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 088	890 937
Skattekostnad på resultat	4	115 425	124 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		949 663	766 490
Årsresultat		949 663	766 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		949 663	766 490
Totalresultat		949 663	766 490
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	-550 337	-233 510



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		949 663	766 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	420 557	438 080
Sum varige driftsmidler		420 557	438 080
Sum anleggsmidler		420 557	438 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 415	
Andre kortsiktige fordringer		63 978	59 520
Sum fordringer		123 393	59 520
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 213 352	5 920 893
Andeler i deltakerliggende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	618 900	296 752
Andre finansielle instrumenter	6	261 169	339 208
Sum investeringer		6 161 478	6 624 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 921	511 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 921	511 718
Sum omløpsmidler		6 421 792	7 196 148
SUM EIENDELER		6 842 349	7 634 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 324 656	5 874 993
Sum opptjent egenkapital		5 324 656	5 874 993
Sum egenkapital		5 424 656	5 974 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 575	422 726
Øvrig langsiktig gjeld		334 447	1 017 060
Sum annen langsiktig gjeld		706 022	1 439 786
Sum langsiktig gjeld		706 022	1 439 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 071	49 604
Betalbar skatt	4	115 425	124 447
Utbytte	5	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		43 176	45 398
Sum kortsiktig gjeld		711 672	219 449
Sum gjeld		1 417 694	1 659 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 842 349	7 634 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540618

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 022 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØDELIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stasjonsvei 20
3430 SPIKKESTAD

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: Hjalmar Ødelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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 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, 25.06.2024

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: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	726 895	496 437
Annen driftsinntekt		712 980	712 980
Sum inntekter		1 439 875	1 209 417
Kostnader			
Avskrivning	2	17 523	18 250
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad	3	317 964	276 591
Sum kostnader		335 487	294 841
Driftsresultat		1 104 388	914 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 550	7 167
Sum finansinntekter		6 550	7 167
Annen rentekostnad		45 850	30 806
Sum finanskostnader		45 850	30 806
Netto finans		-39 300	-23 639
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	115 425	124 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		949 663	766 490
Årsresultat		949 663	766 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		949 663	766 490
Totalresultat		949 663	766 490
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	-550 337	-233 510
Sum overføringer og disponeringer		949 663	766 490



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	420 557	438 080
Sum varige driftsmidler		420 557	438 080
Sum anleggsmidler		420 557	438 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 415	
Andre kortsiktige fordringer		63 978	59 520
Sum fordringer		123 393	59 520
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 213 352	5 920 893
Andeler i deltakerligende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	618 900	296 752
Andre finansielle instrumenter	6	261 169	339 208
Sum investeringer		6 161 478	6 624 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		136 921	511 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 921	511 718
Sum omløpsmidler		6 421 792	7 196 148
SUM EIENDELER		6 842 349	7 634 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 324 656	5 874 993
Sum opptjent egenkapital		5 324 656	5 874 993
Sum egenkapital		5 424 656	5 974 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 575	422 726
Øvrig langsiktig gjeld		334 447	1 017 060
Sum annen langsiktig gjeld		706 022	1 439 786
Sum langsiktig gjeld		706 022	1 439 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 071	49 604
Betalbar skatt	4	115 425	124 447
Utbytte	5	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		43 176	45 398
Sum kortsiktig gjeld		711 672	219 449
Sum gjeld		1 417 694	1 659 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 842 349	7 634 228



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Ødelien Eiendom AS

org. nr. 890 022 642



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Ødelien Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	726 895	496 437
Annen driftsinntekt		712 980	712 980
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 439 875	1 209 417
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning	2	(17 523)	(18 250)
Annen driftskostnad	3	(317 964)	(276 591)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(335 487)	(294 841)
DRIFTSRESULTAT		1 104 388	914 576
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		6 550	7 167
Annen rentekostnad		(45 850)	(30 806)
SUM FINANSPOSTER		(39 300)	(23 639)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 065 088	890 937
Skattekostnad på resultat	4	(115 425)	(124 447)
ÅRSRESULTAT		949 663	766 490
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		500 000	0
Tilleggsutbytte	5	1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	(550 337)	(233 510)
SUM DISPONERT (DEKKET)		949 663	766 490



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	420 557	438 080
Sum varige driftsmidler		<u>420 557</u>	<u>438 080</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>420 557</u>	<u>438 080</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		59 415	0
Andre kortsiktige fordringer		63 978	59 520
Sum fordringer		<u>123 393</u>	<u>59 520</u>
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 213 352	5 920 893
Andeler i deltakerligende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	618 900	296 752
Andre finansielle instrumenter	6	261 169	339 208
Sum finansielle omløpsmidler		<u>6 161 478</u>	<u>6 624 909</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 921	511 718
SUM OMLØPSMIDLER		<u>6 421 792</u>	<u>7 196 148</u>
SUM EIENDELER		<u>6 842 349</u>	<u>7 634 228</u>



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 324 656	5 874 993
Sum opptjent egenkapital		<u>5 324 656</u>	<u>5 874 993</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>5 424 656</u>	<u>5 974 993</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 575	422 726
Øvrig langsiktig gjeld		334 447	1 017 060
Sum annen langsiktig gjeld		<u>706 022</u>	<u>1 439 786</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 071	49 604
Betalbar skatt	4	115 425	124 447
Utbytte	5	500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		43 176	45 398
Sum kortsiktig gjeld		<u>711 672</u>	<u>219 449</u>
SUM GJELD		<u>1 417 694</u>	<u>1 659 235</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 842 349</u>	<u>7 634 228</u>

Spikkestad, 10.06.2024

Hjalmar Ødelien
Styrets leder / daglig leder



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2023	2022
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	77 951	202 221
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	648 944	294 216
Sum	726 895	496 437

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler	Bygninger
Kostpris pr 01.01.2023	876 859
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Kostpris 31.12.2023	876 859
Akkumulert avskrivning pr 01.01.2023	420 529
Årets avskrivninger	17 523
Årets avgang	0
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2023	438 052
Bokført verdi pr 31.12.2023	420 557
Avskrivningsplan	4%

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 425	124 447
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	115 425	124 447

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 065 088	890 937
Permanente forskjeller	-540 428	-325 270
Skattepliktig inntekt	524 659	565 667

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 425	124 447
Sum betalbar skatt i balansen	115 425	124 447

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

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	0	0	-1
Andeler	-311 287	-494 017	-182 730
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	311 287	494 018	182 731
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2023	100 000	5 874 993	5 974 993
Årets resultat	0	949 663	949 663
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Ordinært utbytte	0	-500 000	-500 000
31.12.2023	100 000	5 324 656	5 424 656



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2023	Virkelig verdi 31.12.2023	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	5 213 352	5 213 352	7 643 324	740 460
Andeler i deltakerlignede selskaper	68 057	68 057	306 039	425 615
Obligasjoner og pengemarkedsfond	618 900	618 900	610 067	0
Andre finansielle instrumenter	261 169	261 169	1 158 640	0
Sum	6 161 478	6 161 478	9 718 070	1 166 075

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	371 575	422 726
Sum	371 575	422 726
Gjeld sikret ved pant	371 575	422 726
Pantsatte eiendeler:		
Bygg (bokført verdi)	420 557	438 080
Sum	420 557	438 080



SIGNICAT

Ødelien Eiendom AS Offentlig regnskap 2024-06-10 21-32 (1)

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hjalmar Ødelien	BankID OIDC	2024-06-21 08:44

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2023

Ødelien Eiendom AS

org. nr. 890 022 642



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Ødelien Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	726 895	496 437
Annen driftsinntekt		712 980	712 980
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 439 875	1 209 417
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning	2	(17 523)	(18 250)
Annen driftskostnad	3	(317 964)	(276 591)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(335 487)	(294 841)
DRIFTSRESULTAT		1 104 388	914 576
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		6 550	7 167
Annen rentekostnad		(45 850)	(30 806)
SUM FINANSPOSTER		(39 300)	(23 639)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 065 088	890 937
Skattekostnad på resultat	4	(115 425)	(124 447)
ÅRSRESULTAT		949 663	766 490
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		500 000	0
Tilleggsutbytte	5	1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	(550 337)	(233 510)
SUM DISPONERT (DEKKET)		949 663	766 490



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	420 557	438 080
Sum varige driftsmidler		420 557	438 080
SUM ANLEGGSMIDLER		420 557	438 080
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		59 415	0
Andre kortsiktige fordringer		63 978	59 520
Sum fordringer		123 393	59 520
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	5 213 352	5 920 893
Andeler i deltakerligende selskaper	6	68 057	68 057
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	618 900	296 752
Andre finansielle instrumenter	6	261 169	339 208
Sum finansielle omløpsmidler		6 161 478	6 624 909
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 921	511 718
SUM OMLØPSMIDLER		6 421 792	7 196 148
SUM EIENDELER		6 842 349	7 634 228



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 324 656	5 874 993
Sum opptjent egenkapital		<u>5 324 656</u>	<u>5 874 993</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>5 424 656</u>	<u>5 974 993</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 575	422 726
Øvrig langsiktig gjeld		334 447	1 017 060
Sum annen langsiktig gjeld		<u>706 022</u>	<u>1 439 786</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 071	49 604
Betalbar skatt	4	115 425	124 447
Utbytte	5	500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		43 176	45 398
Sum kortsiktig gjeld		<u>711 672</u>	<u>219 449</u>
SUM GJELD		<u>1 417 694</u>	<u>1 659 235</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 842 349</u>	<u>7 634 228</u>

Spikkestad, 10.06.2024

Hjalmar Ødelien
Styrets leder / daglig leder



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2023	2022
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	77 951	202 221
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	648 944	294 216
Sum	726 895	496 437

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler	Bygninger
Kostpris pr 01.01.2023	876 859
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Kostpris 31.12.2023	876 859
Akkumulert avskrivning pr 01.01.2023	420 529
Årets avskrivninger	17 523
Årets avgang	0
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2023	438 052
Bokført verdi pr 31.12.2023	420 557
Avskrivningsplan	4%

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 425	124 447
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	115 425	124 447

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 065 088	890 937
Permanente forskjeller	-540 428	-325 270
Skattepliktig inntekt	524 659	565 667

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 425	124 447
Sum betalbar skatt i balansen	115 425	124 447

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

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	0	0	-1
Andeler	-311 287	-494 017	-182 730
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	311 287	494 018	182 731
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2023	100 000	5 874 993	5 974 993
Årets resultat	0	949 663	949 663
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Ordinært utbytte	0	-500 000	-500 000
31.12.2023	100 000	5 324 656	5 424 656



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2023	Virkelig verdi 31.12.2023	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	5 213 352	5 213 352	7 643 324	740 460
Andeler i deltakerlignede selskaper	68 057	68 057	306 039	425 615
Obligasjoner og pengemarkedsfond	618 900	618 900	610 067	0
Andre finansielle instrumenter	261 169	261 169	1 158 640	0
Sum	6 161 478	6 161 478	9 718 070	1 166 075

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	371 575	422 726
Sum	371 575	422 726
Gjeld sikret ved pant	371 575	422 726
Pantsatte eiendeler:		
Bygg (bokført verdi)	420 557	438 080
Sum	420 557	438 080