



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 000 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVERVIK LOKALSENTER AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 911 477	427 829
Sum kostnader		1 911 477	427 829
Driftsresultat		-1 911 477	-427 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 835	20 325
Sum finansinntekter		5 835	20 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 230 153	4 154 506
Annen rentekostnad		2 010 460	-4 154 506
Sum finanskostnader		5 240 612	
Netto finans		-5 234 777	20 325
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 146 254	-407 504
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4,5	811 388	-89 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 957 642	-317 854
Årsresultat		-7 957 642	-317 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 957 642	-317 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 957 642	-317 854
Sum overføringer og disponeringer		-7 957 642	-317 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3,4,5		811 388
Sum immaterielle eiendeler			811 388
Sum anleggsmidler		0	811 388
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	68 733 531	138 868 926
Sum varer		68 733 531	138 868 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 722 926	1 844 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 722 926	1 844 058
Sum omløpsmidler		70 456 457	140 712 985
SUM EIENDELER		70 456 457	141 524 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	10 209 673	2 252 030
Sum opptjent egenkapital		-10 209 673	-2 252 030
Sum egenkapital		9 800 327	17 757 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	9 029 345	68 928 377
Sum annen langsiktig gjeld		9 029 345	68 928 377
Sum langsiktig gjeld		9 029 345	68 928 377
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	50 000 867	50 000 000
Leverandørgjeld	12	1 098 612	151 994
Kortsiktig konserngjeld	10		4 686 032
Annen kortsiktig gjeld		527 306	
Sum kortsiktig gjeld		51 626 784	54 838 027
Sum gjeld		60 656 129	123 766 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 456 457	141 524 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 842431

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 000 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVERVIK LOKALSENTER AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 918 000 216
OVERVIK LOKALSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 911 477	427 829
Sum kostnader		1 911 477	427 829
Driftsresultat		-1 911 477	-427 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 835	20 325
Sum finansinntekter		5 835	20 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 230 153	4 154 506
Annen rentekostnad		2 010 460	-4 154 506
Sum finanskostnader		5 240 612	
Netto finans		-5 234 777	20 325
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 146 254	-407 504
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4,5	811 388	-89 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 957 642	-317 854
Årsresultat		-7 957 642	-317 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 957 642	-317 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 957 642	-317 854
Sum overføringer og disponeringer		-7 957 642	-317 854



Organisasjonsnr: 918 000 216
OVERVIK LOKALSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3,4,5		811 388
Sum immaterielle eiendeler			811 388
Sum anleggsmidler		0	811 388
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	68 733 531	138 868 926
Sum varer		68 733 531	138 868 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 722 926	1 844 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 722 926	1 844 058
Sum omløpsmidler		70 456 457	140 712 985
SUM EIENDELER		70 456 457	141 524 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	10 209 673	2 252 030
Sum opptjent egenkapital		-10 209 673	-2 252 030
Sum egenkapital		9 800 327	17 757 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	9 029 345	68 928 377
Sum annen langsiktig gjeld		9 029 345	68 928 377
Sum langsiktig gjeld		9 029 345	68 928 377
Kortsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	50 000 867	50 000 000
Leverandørgjeld	12	1 098 612	151 994
Kortsiktig konserngjeld	10		4 686 032
Annen kortsiktig gjeld		527 306	
Sum kortsiktig gjeld		51 626 784	54 838 027
Sum gjeld		60 656 129	123 766 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 456 457	141 524 373



Organisasjonsnr: 918 000 216
OVERVIK LOKALSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Overvik Lokalsenter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Overvik Lokalsenter AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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. Betyggende 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-07-06 15:04

This document package contains:

- Closing 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.



**Årsregnskap 2021
for
Overvik Lokalsenter AS**

Organisasjonsnr. 918000216





Overvik Lokalsenter AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 911 477	427 829
Sum driftskostnader		1 911 477	427 829
DRIFTSRESULTAT		-1 911 477	-427 829
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 835	20 325
Sum finansinntekter		5 835	20 325
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 230 153	4 154 506
Annen rentekostnad		2 010 460	-4 154 506
Sum finanskostnader		5 240 612	0
NETTO FINANSPOSTER		-5 234 777	20 325
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-7 146 254	-407 504
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4,5	811 388	-89 650
ORDINÆRT RESULTAT		-7 957 642	-317 854
ÅRSRESULTAT		-7 957 642	-317 854
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	-7 957 642	-317 854
SUM OVERF. OG DISP.		-7 957 642	-317 854



Overvik Lokalsenter AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3,4,5	0	811 388
Sum immaterielle eiendeler		0	811 388
SUM ANLEGGSMIDLER		0	811 388
OMLØPSMIDLER			
Varer	7	68 733 531	138 868 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 722 926	1 844 059
SUM OMLØPSMIDLER		70 456 457	140 712 985
SUM EIENDELER		70 456 457	141 524 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-10 209 673	-2 252 030
Sum opptjent egenkapital		-10 209 673	-2 252 030
SUM EGENKAPITAL		9 800 327	17 757 970
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	9 029 345	68 928 377
Sum annen langsiktig gjeld		9 029 345	68 928 377
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 029 345	68 928 377
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	50 000 867	50 000 000
Leverandørgjeld	12	1 098 612	151 994
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	0	4 686 032
Annen kortsiktig gjeld		527 306	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 626 784	54 838 027
SUM GJELD		60 656 129	123 766 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 456 457	141 524 373

Trondheim 24.06.2022

Kolbjørn Opsahl Selmer
Styrets leder

Torbjørn Sotberg
Styremedlem

Ketil Fjerdingen
Styremedlem

Leif Arne Madsberg
Styremedlem



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et tomtområde under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Etter omregulering til boligformål er tomtområde klassifisert til varelager i årsregnskapet. Formålet med eiendommen er utvikling og salg av boligeiendom.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har fra 2021 valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	811 388	-89 650
Samlede ordinære skattekostnader	811 388	-89 650

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		811 388
Resultat før skattekostnad	-7 146 254	-1 572 176
Differanse		2 383 564
Som består av		
Permanente forskjeller	-73 924 817	-16 263 460
Underskudd avregnet mot gjeldsettergivelse	33 574 107	7 386 303
Ikke balanseført US / USF i fjor	68 168 229	14 997 010
Ikke balanseført US / USF i år	-16 983 134	-3 736 290
Sum		2 383 564



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	22 415 209	92 550 604
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	22 638 430
- Fremført rentefradrag	5 432 075	5 432 075
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-25 901 761	-68 168 229
= Grunnlag utsatt skatt	-8 918 627	-3 688 130
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	8 918 627	3 688 130
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-25 901 761	-68 168 229
= Grunnlag utsatt skattefordel	8 918 627	3 688 130
Utsatt skattefordel	1 962 097	811 389
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	8 918 627	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 962 097	1
Bokført utsatt skattefordel	0	811 388

Note 5 - Utsatt skattefordel

Selskapet har fra 2021 valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000 000	10 000	-2 252 030	17 757 970
-Til årets resultat			-7 957 642	-7 957 642
Pr 31.12.	20 000 000	10 000	-10 209 673	9 800 327

Selskapet har tapt mer enn 50% av egenkapitalen sin, og styrets handlingsplikt er inntrådt. Styret overvåker situasjonen kontinuerlig og selskapets eiere bidrar med innlån for å sikre videre drift. Eiere er også av den oppfatning at selskapets drift på sikt vil gi overskudd.

Regnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 7 - Varekostnad

Varelageret består av aktiverte utgifter knyttet til tomteområde under utvikling. Dette utvikles med sikte på videresalg og behandles av denne grunn som varer i arbeid. I henhold til regnskapslovens §5-4 og NRS 1 Varer vurderes varer i arbeid til full tilvirkningskost. Opprinnelig anskaffelseskost for tomteområdet er kr 111 MNOK.

Trondheim Kommune vedtok i Bystyremøte 28.04.2021 at deler av Overvik skal overføres til LNF ved neste rullering av KPA, mens resten av arealer skal utbygges uten ytterligere rekkefølgebestemmelser enn det som følger av dagens vedtatte områdereguleringsplan. Legges Bystyrets beslutning til grunn blir utbyggingsvolumet på Overvik lavere enn det som per i dag ligger i den vedtatte Områdeplanen. En tilsvarende endring på en vedtatt Områdeplan har ikke forekommet tidligere. Selskapet vil gjennom den nærmeste tiden gjøre en grundig vurdering av hvilke praktiske konsekvenser vedtaket vil ha for forventet utbygningstakt og - volum på Overvik samt de praktiske implikasjonene dette vil få for selskapets interessenter samt hvordan selskapet skal agere videre.

Ila. året har Overvik Utvikling AS etter avtale ettergitt hele sin fordring mot Overvik Lokalsenter. Gjelden ble iht. avtale gitt som en prisreduksjon av tomteomrpdet. Følgelig er gjeld til Overvik Utvikling på kr 73 925 684 ettergitt i sin helhet, og behandlet som beholdningsendring i varelager. Ny bokført verdi på tomteområde er satt til 68 733 531 MNOK.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har bundne midler på kr 1 625 000. Midlene er knyttet til lån i Pareto bank.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 20 000 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Overvik Eiendom as	914 459 230	51 000	51,00 %
Boligbyggelaget TOBB	946 629 243	25 000	25,00 %
Valter Jensen Eiendom 2 as	927 434 660	12 000	12,00 %
Nile Invest as	992 049 421	12 000	12,00 %

Overvik Lokalsenter inngår i konsernregnskapet til Holmetjern Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Holmetjern Invest.



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 10 - Gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskap	2021	2020
Overvik Utvikling as	0	68 928 377
Overvik Eiendom as	9 029 345	0
SUM	9 029 345	68 928 377

Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskap	2021	2020
Overvik Eiendom	0	4 686 032
SUM	0	4 686 032

Renter aktiveres i varebeholdningen, som en del i utvikling av tomteområde.

Gjeld til Overvik Utviklig AS er ettergitt i 2021. Totalt utgjør dette kr 73 925 684. Se note 7 for ytterligere informasjon.

Gjeld til Overvik Eiendom var i fjor definert som kortsiktig gjeld. Det er forlenget forfallsdato på lån her, og forfaller om mer enn 1 år. Derfor er denne omdefinert til langsiktig gjeld.

Note 11 - Kortsiktig Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til	2021	2020
Pareto Bank	50 000 867	50 000 000

Det er stilt sikkerhet for lån i Pareto Bank i følgende eiendeler:

	Bokført verdi
Varelager	68 733 531
Bankinnskudd	1 722 926

Note 12 - Leverandørgjeld

Av Leverandørgjelden er kr 1.092.500 gjeld til Selmer Holding AS




Årsregnskap Overvik Lokalsenter AS

Name	Date	Name	Date
Sotberg, Torbjørn	2022-06-27	Fjerdings, Ketil	2022-07-07

Identification

 bankID™ Sotberg, Torbjørn

Identification


 bankID™ Fjerdings, Ketil

Name	Date	Name	Date
Madsberg, Leif Arne	2022-06-29	Selmer, Kolbjørn Opsahl	2022-06-27

Identification

 bankID™ Madsberg, Leif Arne

Identification

 bankID™ Selmer, Kolbjørn Opsahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et tomteområde under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Etter omregulering til boligformål er tomteområde klassifisert til varelager i årsregnskapet. Formålet med eiendommen er utvikling og salg av boligeiendom.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har fra 2021 valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Noter for Overvik Lokalsenter AS

Organisasjonsnr. 918000216



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	811 388	-89 650
Samlede ordinære skattekostnader	811 388	-89 650

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		811 388
Resultat før skattekostnad	-7 146 254	-1 572 176
Differanse		2 383 564
Som består av		
Permanente forskjeller	-73 924 817	-16 263 460
Underskudd avregnet mot gjeldsettergivelse	33 574 107	7 386 303
Ikke balanseført US / USF i fjor	68 168 229	14 997 010
Ikke balanseført US / USF i år	-16 983 134	-3 736 290
Sum		2 383 564

Noter for Overvik Lokalsenter AS

Organisasjonsnr. 918000216



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	22 415 209	92 550 604
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	22 638 430
- Fremført rentefradrag	5 432 075	5 432 075
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-25 901 761	-68 168 229
= Grunnlag utsatt skatt	-8 918 627	-3 688 130
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	8 918 627	3 688 130
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-25 901 761	-68 168 229
= Grunnlag utsatt skattefordel	8 918 627	3 688 130
Utsatt skattefordel	1 962 097	811 389
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	8 918 627	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 962 097	1
Bokført utsatt skattefordel	0	811 388

Note 5 - Utsatt skattefordel

Selskapet har fra 2021 valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000 000	10 000	-2 252 030	17 757 970
-Til årets resultat			-7 957 642	-7 957 642
Pr 31.12.	20 000 000	10 000	-10 209 673	9 800 327

Selskapet har tapt mer enn 50% av egenkapitalen sin, og styrets handlingsplikt er inntrådt. Styret overvåker situasjonen kontinuerlig og selskapets eiere bidrar med innlån for å sikre videre drift. Eiere er også av den oppfatning at selskapets drift på sikt vil gi overskudd.

Regnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 7 - Varekostnad

Varelageret består av aktiverte utgifter knyttet til tomteområde under utvikling. Dette utvikles med sikte på videresalg og behandles av denne grunn som varer i arbeid. I henhold til regnskapslovens §5-4 og NRS 1 Varer vurderes varer i arbeid til full tilvirkningskost. Opprinnelig anskaffelseskost for tomteområdet er kr 111 MNOK.

Trondheim Kommune vedtok i Bystyremøte 28.04.2021 at deler av Overvik skal overføres til LNF ved neste rullering av KPA, mens resten av arealer skal utbygges uten ytterligere rekkefølgebestemmelser enn det som følger av dagens vedtatte områderuleringsplan. Legges Bystyrets beslutning til grunn blir utbyggingsvolumet på Overvik lavere enn det som per i dag ligger i den vedtatte Områdeplanen. En tilsvarende endring på en vedtatt Områdeplan har ikke forekommet tidligere. Selskapet vil gjennom den nærmeste tiden gjøre en grundig vurdering av hvilke praktiske konsekvenser vedtaket vil ha for forventet utbygningstakt og -volum på Overvik samt de praktiske implikasjonene dette vil få for selskapets interessenter samt hvordan selskapet skal agere videre.

Ila. året har Overvik Utvikling AS etter avtale ettergitt hele sin fordring mot Overvik Lokalsenter. Gjelden ble iht. avtale gitt som en prisreduksjon av tomteomrpdet. Følgelig er gjeld til Overvik Utvikling på kr 73 925 684 ettergitt i sin helhet, og behandlet som beholdningsendring i varelager. Ny bokført verdi på tomteområde er satt til 68 733 531 MNOK.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har bundne midler på kr 1 625 000. Midlene er knyttet til lån i Pareto bank.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 20 000 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Overvik Eiendom as	914 459 230	51 000	51,00 %
Boligbyggelaget TOBB	946 629 243	25 000	25,00 %
Valler Jensen Eiendom 2 as	927 434 660	12 000	12,00 %
Nile Invest as	992 049 421	12 000	12,00 %

Overvik Lokalsenter inngår i konsernregnskapet til Holmetjern Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Holmetjern Invest.

Noter for Overvik Lokalsenter AS

Organisasjonsnr. 918000216



Overvik Lokalsenter AS

Noter 2021

Note 10 - Gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2021	2020
Selskap		
Overvik Utvikling as	0	68 928 377
Overvik Eiendom as	9 029 345	0
SUM	9 029 345	68 928 377

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2021	2020
Selskap		
Overvik Eiendom	0	4 686 032
SUM	0	4 686 032

Renter aktiveres i varebeholdningen, som en del i utvikling av tomteområde.

Gjeld til Overvik Utvikling AS er ettergitt i 2021. Totalt utgjør dette kr 73 925 684. Se note 7 for ytterligere informasjon.

Gjeld til Overvik Eiendom var i fjor definert som kortsiktig gjeld. Det er forlenget forfallsdato på lån her, og forfaller om mer enn 1 år. Derfor er denne omdefinert til langsiktig gjeld.

Note 11 - Kortsiktig Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til	2021	2020
Pareto Bank	50 000 867	50 000 000

Det er stilt sikkerhet for lån i Pareto Bank i følgende eiendeler:

	Bokført verdi
Varelager	68 733 531
Bankinnskudd	1 722 926

Note 12 - Leverandørgjeld

Av Leverandørgjelden er kr 1.092.500 gjeld til Selmer Holding AS

Noter for Overvik Lokalsenter AS

Organisasjonsnr. 918000216



Overvik Lokalsenter AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 911 477	427 829
Sum driftskostnader		1 911 477	427 829
DRIFTSRESULTAT		-1 911 477	-427 829
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 835	20 325
Sum finansinntekter		5 835	20 325
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 230 153	4 154 506
Annen rentekostnad		2 010 460	-4 154 506
Sum finanskostnader		5 240 612	0
NETTO FINANSPOSTER		-5 234 777	20 325
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4,5	811 388	-89 650
ORDINÆRT RESULTAT		-7 957 642	-317 854
ÅRSRESULTAT			
		-7 957 642	-317 854
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	-7 957 642	-317 854
SUM OVERF. OG DISP.		-7 957 642	-317 854

Årsregnskap for Overvik Lokalsenter AS

Organisasjonsnr. 918000216



Overvik Lokalsenter AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3,4,5	0	811 388
Sum immaterielle eiendeler		0	811 388
SUM ANLEGGSMIDLER		0	811 388
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 722 928	1 844 059
SUM OMLØPSMIDLER		70 456 457	140 712 985
SUM EIENDELER		70 456 457	141 524 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		20 010 000	20 010 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-10 209 673	-2 252 030
Sum opptjent egenkapital		-10 209 673	-2 252 030
SUM EGENKAPITAL		9 800 327	17 757 970
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	9 029 345	68 928 377
Sum annen langsiktig gjeld		9 029 345	68 928 377
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 029 345	68 928 377
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	12	1 098 612	151 994
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	0	4 686 032
Annen kortsiktig gjeld		527 306	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 626 784	54 838 027
SUM GJELD		60 656 129	123 766 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 456 457	141 524 373

Trondheim 24.06.2022

Kolbjørn Opsahl Selmer
Styrets leder

Torbjørn Sotberg
Styremedlem

Ketil Fjerdings
Styremedlem

Leif Arne Madsberg
Styremedlem

Årsregnskap for Overvik Lokalsenter AS

Organisasjonsnr. 918000216



**Årsregnskap 2021
for
Overvik Lokalsenter AS**

Organisasjonsnr. 918000216

