



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 514 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Eiendom og Bedriftsutvikling AS
Forretningsadresse: Strandgaten 18
4370 EGRERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5	630 441	629 600
Annen driftskostnad	5	130 293	138 655
Sum kostnader		760 734	768 254
Driftsresultat		-760 734	-768 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	535 507	540 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 795	18 900
Annen renteinntekt		1 151 572	562 796
Annen finansinntekt	2	11 604 438	4 280 265
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 415 608	2 146 258
Sum finansinntekter		16 748 920	7 548 731
Annen rentekostnad		224 000	
Annen finanskostnad	2	239 500	672 481
Sum finanskostnader		463 500	672 481
Netto finans		16 285 420	6 876 249
Ordinært resultat før skattekostnad		15 524 686	6 107 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	354 190	-34 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 170 496	6 142 068
Årsresultat		15 170 496	6 142 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 170 496	6 142 068
Totalresultat		15 170 496	6 142 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 170 496	6 142 068
Sum overføringer og disponeringer	6	15 170 496	6 142 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 867 422	2 867 422
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler		893 255	980 469
Sum finansielle anleggsmidler		3 760 677	3 847 891
Sum anleggsmidler		3 760 677	3 847 891
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		232 580	67 546
Konsernfordringer	1	7 027 067	2 449 765
Sum fordringer		7 259 647	2 517 311
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		50 877 054	43 480 442
Markedsbaserte obligasjoner, rentefond o.l		8 573 991	18 600 011
Sum investeringer		59 451 045	62 080 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 476 736	19 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 476 736	19 404 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		99 187 428	84 001 765
SUM EIENDELER		102 948 106	87 849 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	15 000 000	15 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 170 904	72 342 408
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		15 170 904	72 342 408
Sum egenkapital	6	30 170 904	87 342 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	403 802	353 290
Sum avsetninger for forpliktelser		403 802	353 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	72 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		72 000 000	
Sum langsiktig gjeld		72 403 802	353 290
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt	7	302 936	83 896
Skyldig offentlige avgifter		8 708	8 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		61 756	61 404
Sum kortsiktig gjeld		373 400	153 958
Sum gjeld		72 777 202	507 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 948 106	87 849 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636629

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 514 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Eiendom og Bedriftsutvikling AS
Forretningsadresse: Strandgaten 18
4370 EGERSTUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 930 514 926
Eiendom og Bedriftsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5	630 441	629 600
Annen driftskostnad	5	130 293	138 655
Sum kostnader		760 734	768 254
Driftsresultat		-760 734	-768 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	535 507	540 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 795	18 900
Annen renteinntekt		1 151 572	562 796
Annen finansinntekt	2	11 604 438	4 280 265
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 415 608	2 146 258
Sum finansinntekter		16 748 920	7 548 731
Annen rentekostnad		224 000	
Annen finanskostnad	2	239 500	672 481
Sum finanskostnader		463 500	672 481
Netto finans		16 285 420	6 876 249
Ordinært resultat før skattekostnad		15 524 686	6 107 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	354 190	-34 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 170 496	6 142 068
Årsresultat		15 170 496	6 142 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 170 496	6 142 068
Totalresultat		15 170 496	6 142 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 170 496	6 142 068
Sum overføringer og disponeringer	6	15 170 496	6 142 068



Organisasjonsnr: 930 514 926
Eiendom og Bedriftsutvikling AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 867 422	2 867 422
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler		893 255	980 469
Sum finansielle anleggsmidler		3 760 677	3 847 891
Sum anleggsmidler		3 760 677	3 847 891
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		232 580	67 546
Konsernfordringer	1	7 027 067	2 449 765
Sum fordringer		7 259 647	2 517 311
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		50 877 054	43 480 442
Markedsbaserte obligasjoner, rentefond o.l		8 573 991	18 600 011
Sum investeringer		59 451 045	62 080 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 476 736	19 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 476 736	19 404 000



Sum omløpsmidler		99 187 428	84 001 765
SUM EIENDELER		102 948 106	87 849 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	15 000 000	15 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 170 904	72 342 408
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		15 170 904	72 342 408
Sum egenkapital	6	30 170 904	87 342 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	403 802	353 290
Sum avsetninger for forpliktelses		403 802	353 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	72 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		72 000 000	
Sum langsiktig gjeld		72 403 802	353 290
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt	7	302 936	83 896
Skyldig offentlige avgifter		8 708	8 658
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		61 756	61 404
Sum kortsiktig gjeld		373 400	153 958
Sum gjeld		72 777 202	507 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 948 106	87 849 656



Organisasjonsnr: 930 514 926
Eiendom og Bedriftsutvikling AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.40

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Organisasjonsnr: 930 514 926



Resultatregnskap Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	5	630 441	629 600
Annen driftskostnad	5	130 293	138 655
Sum driftskostnader		760 734	768 254
Driftsresultat		-760 734	-768 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	535 507	540 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 795	18 900
Annen renteinntekt		1 151 572	562 796
Annen finansinntekt	2	11 604 438	4 280 265
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 415 608	2 146 258
Annen rentekostnad		224 000	0
Annen finanskostnad	2	239 500	672 481
Resultat av finansposter		16 285 420	6 876 249
Ordinært resultat før skattekostnad		15 524 686	6 107 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	354 190	-34 073
Årsresultat		15 170 496	6 142 068
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 170 496	6 142 068
Sum overføringer	6	15 170 496	6 142 068



Balanse

Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1	2 867 422	2 867 422
Investeringer i aksjer og andeler		893 255	980 469
Sum finansielle anleggsmidler		3 760 677	3 847 891
Sum anleggsmidler		3 760 677	3 847 891
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		232 580	67 546
Konsernfordringer	1	7 027 067	2 449 765
Sum fordringer		7 259 647	2 517 311
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer, aksjefond o.l.		50 877 054	43 480 442
Markedsbaserte obligasjoner, rentefond o.l		8 573 991	18 600 011
Sum investeringer		59 451 045	62 080 454
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 476 736	19 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		32 476 736	19 404 000
Sum omløpsmidler		99 187 428	84 001 765
Sum eiendeler		102 948 106	87 849 656



Balanse

Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Eigenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	15 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	15 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	15 170 904	72 342 408
Sum opptjent egenkapital		15 170 904	72 342 408
Sum egenkapital	6	30 170 904	87 342 408
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	403 802	353 290
Sum avsetning for forpliktelser		403 802	353 290
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	72 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		72 000 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	7	302 936	83 896
Skyldig offentlige avgifter		8 708	8 658
Annen kortsiktig gjeld		61 756	61 404
Sum kortsiktig gjeld		373 400	153 958
Sum gjeld		72 777 202	507 248
Sum egenkapital og gjeld		102 948 106	87 849 656

Egersund, 08.06.2022

Styret i Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Anders Ouff
Styreleder/daglig leder

Jonas Hetland
Styremedlem

Jens Hetland
styremedlem

Åshild Hetland Tollefsen
Styremedlem

Gunn H. Skjæveland
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr. unntaksbestemmelsen for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Investeringer i aksjer i datterselskap og andre selskap er vurdert til kostmetoden.

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 vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer/verdipapirer vurdert til virkelig verdi i samsvar med § 5-8 i regnskapsloven

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i nette utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

Sammenligningstillene

Det er ingen endring i regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Odd H. Torjusen AS	Egersund	100 %	3 028 337	339 477	2 950 120

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det er i 2021 inntektsført kr 535 507 i mottatt konsernbidrag fra Odd H Torjusen AS.

Note 2 Finansinntekter/Finanskostnader

Postene andre finansinntekter/andre finanskostnader består hovedsaklig av gevinst/tap ved salg av aksjer og inntektsført utbytte.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020

Selskapet hadde pr.31.12.2021 ikke gjeld som er sikret med pant

I forbindelse med tilleggsutbytte er det foretatt ett låneopptak av stort kr. 72 000 000 fra aksjonærene Lånet løper i 4 år og 1 måned til 10.10.2025

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	15 000	1 000	15 000 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Steinodden 1 AS		3 750	25 %
Steinodden 2 AS		3 750	25 %
Eiendom og Bedriftsutvikling AS			Side 6



Noter til regnskapet 2021

Steinodden 3 AS	3 750	25 %
Soliden AS	2 250	15 %
Jonas AS	1 500	10 %
Sum	15 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder Anders Ouff er kontrollerende eier av Soliden AS
Styremedlem Jonas Hetland er kontrollerende eier av Jonas AS
Styremedlem Jens Hetland er kontrollerende eier av Steinodden 1 AS
Styremedlem Gunn Hetland Skjæveland er kontrollerende eier av Steinodden 2 AS
Styremedlem Åshild Hetland Tollefsen er kontrollerende eier av Steinodden 3 AS

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	493 616	490 804
Arbeidsgiveravgift	78 286	74 980
Pensjonskostnader	49 612	55 863
Andre ytelser	8 928	7 953
Sum	630 441	629 600

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4 0,4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	493 616	0
Pensjonsutgifter	49 612	0
Annen godtgjørelse	8 928	0
Sum	552 155	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 000 000	72 342 408	87 342 408
Tilleggsutbytte		-72 342 000	-72 342 000
Årets resultat		15 170 496	15 170 496
Pr 31.12	15 000 000	15 170 904	30 170 904



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	303 678	84 274
Endring i utsatt skatt	50 512	-118 347
Skattekostnad ordinært resultat	354 190	-34 073
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 524 686	6 107 995
Permanente forskjeller	-14 542 744	-6 220 450
Endring i midlertidige forskjeller	395 041	493 801
Skattepliktig inntekt	1 376 983	381 346
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	185 124	-35 017
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	117 812	118 913
Sum betalbar skatt i balansen	302 936	83 896

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

	2021	2020	Endring
Gevinst - og tapskonto	1 580 155	1 975 196	395 041
Sum	1 580 155	1 975 196	395 041
Aksjer og andre verdipapirer	255 310	-369 331	-624 641
Grunnlag for utsatt skatt	1 835 465	1 605 865	-229 600
Utsatt skatt (22 %)	403 802	353 290	-50 512

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at kostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom og Bedriftsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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>

BDO AS

Kjell Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: YSFDX-44VQZ-E11OM-MX1E18ENLW-U3PCK



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."

Kjell Iversen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-253394

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 08:34:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YSFDX-44VOZ-EI7OM-MX1E18ENLW-U3PCK

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/validate>



Årsregnskap 2021

Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Organisasjonsnr: 930 514 926



Resultatregnskap

Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	5	630 441	629 600
Annen driftskostnad	5	130 293	138 655
Sum driftskostnader		760 734	768 254
Driftsresultat		-760 734	-768 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	535 507	540 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 795	18 900
Annen renteinntekt		1 151 572	562 796
Annen finansinntekt	2	11 604 438	4 280 265
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 415 608	2 146 258
Annen rentekostnad		224 000	0
Annen finanskostnad	2	239 500	672 481
Resultat av finansposter		16 285 420	6 876 249
Ordinært resultat før skattekostnad		15 524 686	6 107 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	354 190	-34 073
Årsresultat		15 170 496	6 142 068
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 170 496	6 142 068
Sum overføringer	6	15 170 496	6 142 068



Balanse
Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1	2 867 422	2 867 422
Investeringer i aksjer og andeler		893 255	980 469
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 760 677</u>	<u>3 847 891</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 760 677</u>	<u>3 847 891</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		232 580	67 546
Konsernfordringer	1	7 027 067	2 449 765
Sum fordringer		<u>7 259 647</u>	<u>2 517 311</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer, aksjefond o.l.		50 877 054	43 480 442
Markedsbaserte obligasjoner, rentefond o.l		8 573 991	18 600 011
Sum investeringer		<u>59 451 045</u>	<u>62 080 454</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 476 736	19 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>32 476 736</u>	<u>19 404 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>99 187 428</u>	<u>84 001 765</u>
Sum eiendeler		<u>102 948 106</u>	<u>87 849 656</u>



Balanse

Eiendom og Bedriftsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	15 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	15 170 904	72 342 408
Sum opptjent egenkapital		<u>15 170 904</u>	<u>72 342 408</u>
Sum egenkapital	6	<u>30 170 904</u>	<u>87 342 408</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	403 802	353 290
Sum avsetning for forpliktelser		<u>403 802</u>	<u>353 290</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	72 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>72 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	7	302 936	83 896
Skyldig offentlige avgifter		8 708	8 658
Annen kortsiktig gjeld		61 756	61 404
Sum kortsiktig gjeld		<u>373 400</u>	<u>153 958</u>
Sum gjeld		<u>72 777 202</u>	<u>507 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 948 106</u>	<u>87 849 656</u>


Egersund, 8 JUNI 2022
Styret i Eiendom og Bedriftsutvikling AS


Anders Ouff
Styreleder/daglig leder


Jonas Hetland
Styremedlem


Jens Hetland
styremedlem


Ashild Hetland Tollefsen
Styremedlem


Gunn H. Skjæveland
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr. unntaksbestemmelsen for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Investeringer i aksjer i datterselskap og andre selskap er vurdert til kostmetoden.

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 vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer/verdipapirer vurdert til virkelig verdi i samsvar med § 5-8 i regnskapsloven

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i nette utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

Sammenligningstillene

Det er ingen endring i regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Odd H. Torjusen AS	Egersund	100 %	3 028 337	339 477	2 950 120

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det er i 2021 inntektsført kr 535 507 i mottatt konsernbidrag fra Odd H Torjusen AS.

Note 2 Finansinntekter/Finanskostnader

Postene andre finansinntekter/andre finanskostnader består hovedsaklig av gevinst/tap ved salg av aksjer og inntektsført utbytte.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020

Selskapet hadde pr.31.12.2021 ikke gjeld som er sikret med pant

I forbindelse med tilleggsutbytte er det foretatt ett låneopptak av stort kr. 72 000 000 fra aksjonærene Lånet løper i 4 år og 1 måned til 10.10.2025

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	15 000	1 000	15 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Steinodden 1 AS	3 750	25 %
Steinodden 2 AS	3 750	25 %



Noter til regnskapet 2021

Steinodden 3 AS	3 750	25 %
Soliden AS	2 250	15 %
Jonas AS	1 500	10 %
Sum	15 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder Anders Ouff er kontrollerende eier av Soliden AS
Styremedlem Jonas Hetland er kontrollerende eier av Jonas AS
Styremedlem Jens Hetland er kontrollerende eier av Steinodden 1 AS
Styremedlem Gunn Hetland Skjæveland er kontrollerende eier av Steinodden 2 AS
Styremedlem Åshild Hetland Tollefsen er kontrollerende eier av Steinodden 3 AS

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	493 616	490 804
Arbeidsgiveravgift	78 286	74 980
Pensjonskostnader	49 612	55 863
Andre ytelser	8 928	7 953
Sum	630 441	629 600

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4 0,4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	493 616	0
Pensjonsutgifter	49 612	0
Annen godtgjørelse	8 928	0
Sum	552 155	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 000 000	72 342 408	87 342 408
Tilleggsutbytte		-72 342 000	-72 342 000
Årets resultat		15 170 496	15 170 496
Pr 31.12	15 000 000	15 170 904	30 170 904



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	303 678	84 274
Endring i utsatt skatt	50 512	-118 347
Skattekostnad ordinært resultat	354 190	-34 073
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 524 686	6 107 995
Permanente forskjeller	-14 542 744	-6 220 450
Endring i midlertidige forskjeller	395 041	493 801
Skattepliktig inntekt	1 376 983	381 346
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	185 124	-35 017
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	117 812	118 913
Sum betalbar skatt i balansen	302 936	83 896

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

	2021	2020	Endring
Gevinst - og tapskonto	1 580 155	1 975 196	395 041
Sum	1 580 155	1 975 196	395 041
Aksjer og andre verdipapirer	255 310	-369 331	-624 641
Grunnlag for utsatt skatt	1 835 465	1 605 865	-229 600
Utsatt skatt (22 %)	403 802	353 290	-50 512

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at kostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.