



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 837 709 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strondlia 4
4329 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 28.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 837709482

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 543	1 580 819
Sum inntekter		1 609 543	1 580 819
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	874 902	796 300
Annen driftskostnad		87 522	101 634
Sum kostnader		962 424	897 934
Driftsresultat		647 119	682 884
Annen rentekostnad		449 648	469 908
Sum finanskostnader		449 648	469 908
Netto finans		-449 648	-469 908
Ordinært resultat før skattekostnad		197 472	212 977
Skattekostnad på ordinært resultat		43 443	46 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 029	166 122
Årsresultat	4	154 029	166 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 029	166 122
Totalresultat		154 029	166 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	154 029	166 122
Sum overføringer og disponeringer		154 029	166 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 709 980	28 328 523
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		28 709 980	28 328 523
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Sum anleggsmidler		28 709 980	28 328 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		341 260	1 158 624
Andre kortsiktige fordringer		204 490	404 861
Sum fordringer		545 750	1 563 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 776 799	2 615 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 776 799	2 615 308
Sum omløpsmidler		2 322 549	4 178 793
SUM EIENDELER		31 032 529	32 507 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	10 650 000	10 650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4	760 000	760 000
Sum innskutt egenkapital		11 410 000	11 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 206 788	-1 360 816
Sum opptjent egenkapital		-1 206 788	-1 360 816
Sum egenkapital	4	10 203 212	10 049 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 751 578	1 988 998
Sum avsetninger for forpliktelser		1 751 578	1 988 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 125 000	6 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 460 177	12 156 270
Sum annen langsiktig gjeld		18 585 177	18 981 270
Sum langsiktig gjeld		20 336 754	20 970 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			943 466
Betalbar skatt		280 863	353 694
Skyldig offentlige avgifter		67 068	
Annen kortsiktig gjeld		144 631	190 705
Sum kortsiktig gjeld		492 562	1 487 864
Sum gjeld		20 829 316	22 458 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 032 529	32 507 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 365886

Enheten

Organisasjonsnummer: 837 709 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strondlia 4
4329 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 837 709 482
OTIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 543	1 580 819
Sum inntekter		1 609 543	1 580 819
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	874 902	796 300
Annen driftskostnad		87 522	101 634
Sum kostnader		962 424	897 934
Driftsresultat		647 119	682 884
Annen rentekostnad		449 648	469 908
Sum finanskostnader		449 648	469 908
Netto finans		-449 648	-469 908
Ordinært resultat før skattekostnad		197 472	212 977
Skattekostnad på ordinært resultat		43 443	46 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 029	166 122
Årsresultat	4	154 029	166 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 029	166 122
Totalresultat		154 029	166 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	154 029	166 122
Sum overføringer og disponeringer		154 029	166 122



Organisasjonsnr: 837 709 482
OTIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 709 980	28 328 523
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		28 709 980	28 328 523

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap 6

Sum anleggsmidler		28 709 980	28 328 523
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		341 260	1 158 624
Andre kortsiktige fordringer		204 490	404 861
Sum fordringer		545 750	1 563 485

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 776 799	2 615 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 776 799	2 615 308

Sum omløpsmidler		2 322 549	4 178 793
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 032 529	32 507 316
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	10 650 000	10 650 000
Annen innskutt egenkapital	4	760 000	760 000
Sum innskutt egenkapital		11 410 000	11 410 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 206 788	-1 360 816
Sum opptjent egenkapital		-1 206 788	-1 360 816



Sum egenkapital	4	10 203 212	10 049 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 751 578	1 988 998
Sum avsetninger for forpliktelser		1 751 578	1 988 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 125 000	6 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 460 177	12 156 270
Sum annen langsiktig gjeld		18 585 177	18 981 270
Sum langsiktig gjeld		20 336 754	20 970 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			943 466
Betalbar skatt		280 863	353 694
Skyldig offentlige avgifter		67 068	
Annen kortsiktig gjeld		144 631	190 705
Sum kortsiktig gjeld		492 562	1 487 864
Sum gjeld		20 829 316	22 458 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 032 529	32 507 316



Organisasjonsnr: 837 709 482
OTIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i OTIS Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet OTIS Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 154 029. Årsregnskapet 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.

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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 16. mai 2022
Revisjon Vest AS

Håkon Bø
Statsautorisert revisor



Otis Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 609 543	1 580 819
Sum driftsinntekter		1 609 543	1 580 819
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	874 902	796 300
Annen driftskostnad		87 522	101 634
Sum driftskostnader		962 424	897 934
Driftsresultat		647 119	682 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		449 648	469 908
Resultat av finansposter		-449 648	-469 908
Ordinært resultat før skattekostnad		197 472	212 977
Skattekostnad på ordinært resultat		43 443	46 855
Årsresultat	4	154 029	166 122
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	154 029	166 122
Sum overføringer		154 029	166 122



Otis Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 709 980	28 328 523
Sum varige driftsmidler		<u>28 709 980</u>	<u>28 328 523</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 709 980</u>	<u>28 328 523</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		341 260	1 158 624
Andre kortsiktige fordringer		204 490	404 861
Sum fordringer		<u>545 750</u>	<u>1 563 485</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 776 799	2 615 308
Sum omløpsmidler		<u>2 322 549</u>	<u>4 178 793</u>
Sum eiendeler		<u>31 032 529</u>	<u>32 507 316</u>

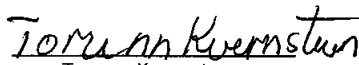



Otis Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	10 650 000	10 650 000
Annen innskutt egenkapital	4	760 000	760 000
Sum innskutt egenkapital		11 410 000	11 410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 206 788	-1 360 816
Sum opptjent egenkapital		-1 206 788	-1 360 816
Sum egenkapital	4	10 203 212	10 049 184
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 751 578	1 988 998
Sum avsetning for forpliktelser		1 751 578	1 988 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 125 000	6 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 460 177	12 156 270
Sum annen langsiktig gjeld		18 585 177	18 981 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	943 466
Betalbar skatt		280 863	353 694
Skyldig offentlige avgifter		67 068	0
Annen kortsiktig gjeld		144 631	190 705
Sum kortsiktig gjeld		492 562	1 487 864
Sum gjeld		20 829 316	22 458 132
Sum egenkapital og gjeld		31 032 529	32 507 316

Sandnes, 16.05.2022


Torunn Kvernstuen
styreleder


Ole Sveinung Kvernstuen
styremedlem/daglig leder



OTIS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Verdipapirer vurderes til det laveste av kostpris og markedsverdi.

Note 2 – Anleggsmidler

	Tomter, bygg o.l	Driftsløsøre	SUM
Anskaffelseskost 01.01	34 716 176	0	34 716 176
Tilgang	1 256 359	0	1 256 359
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	35 972 535	0	35 972 535
Akkum.avskrivng 31.12	7 262 555	0	7 262 555
Bokført verdi 31.12	28 706 980	0	28 706 980
Årets avskrivning	874 902	0	874 902
Lineær avskrivningssats	2-10 %		

Note 3 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr. 10 650 000 fordelt på 200 A-aksjer à kr. 750,- og 14.000 B-aksjer à kr. 750,-. Det er bare A-aksjene som har stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
To Holding AS	200	14 000	14 200	100 %	100 %
Sum	200	14 000	14 200	100 %	100 %



OTIS Eiendom AS

Note 4 – Egenkapital

Årets endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	10 650 000	760 000	-1 360 816	10 049 184
Årets resultat			154 029	615 015
Egenkapital 31.12	10 650 000	760 000	-1 206 788	10 203 212

Note 5 – Mellomværende konsernselskap

Selskapet har et langsiktig lån til To Holding AS på kr 12 460 177 lånet blir renteberegnet og tilbakebetalt når likviditet tilsier at det er mulig.

Note 6 – Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 6 125 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler;

Tomter og bygninger	28 706 980
Kundefordringer	341 260
Sum	29 048 240

Lånet skal nedbetales med årlig avdrag på kr 700 000.