



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 017 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODDEMANN INVEST AS  
Forretningsadresse: Fila 10C  
3070 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Odd Ivar Lindseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 17.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	3	73 123	70 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 123</b>	<b>70 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 123</b>	<b>-70 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		583	201
Annen finansinntekt		825	67 728
Verdiøkning av finansielle instrumenter		803 653	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>805 061</b>	<b>67 929</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			219 779
Annen rentekostnad	9	46 865	27 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 865</b>	<b>247 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>758 196</b>	<b>-179 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>730 072</b>	<b>-249 750</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>730 072</b>	<b>-249 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>730 072</b>	<b>-249 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	12	730 072	-249 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>730 072</b>	<b>-249 750</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	97 213	97 213
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 658 616	2 658 616
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 755 829</b>	<b>2 755 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 829</b>	<b>2 755 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	3 628 722	2 836 563
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 628 722</b>	<b>2 836 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	84 769	69 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 769</b>	<b>69 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 713 491</b>	<b>2 906 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 320</b>	<b>5 662 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 500,00)	8, 9, 12	300 000	300 000
Overkurs	12	79 461	79 461
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>379 461</b>	<b>379 461</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 853 037	2 122 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 853 037</b>	<b>2 122 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12, 13	<b>3 232 498</b>	<b>2 502 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	3 236 822	3 159 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 822</b>	<b>3 159 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 822</b>	<b>3 159 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 236 822</b>	<b>3 159 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 320</b>	<b>5 662 383</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Oddemann Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oddemann Invest AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 29. august 2020  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor



## Noter 2019

### ODDEMANN INVEST AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Noter 2019

ODDEMANN INVEST AS

## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Ingen lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 17 188. Honorar for annen bistand utgjør kr 7 475 .

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Investering i Datterselskap

### Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Sande Næringsbygg AS	Holmestrand	60%	6 001 729	- 1 269 951

Selskapet har fakturert Sande Næringsbygg AS kr 45 000 i bistand vedrørende ombygging av leiligheter i 2019.

## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

### Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Prosjektadministrasjon AS	Holmestrand	40%	17 254 373	1 423 755
Sande Sentrumsbygg AS	Holmestrand	40%	4 495 146	162 433
Filagården AS	Holmestrand	40%	3 150 878	213 897

Plasseringer i nærstående selskap er verdsatt til anskaffelsespris og vurdert for nedskrivningsplikt i balansen. Ingen nedskrivning er gjennomført.

Selskapet har lån fra Prosjektadministrasjon AS på kr. 262 588 pr. 31.12.19. Lånet er renteberegnet.

## Note 7 - Kortsiktige investeringer

### Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjefond	2 751 067	3 628 722

Kortsiktige plasseringer i markedsbaserte verdipapirer er vurdert som en portefølje. Porteføljen er verdsatt til virkelig verdi pr 31.12.

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 600 aksjer, pålydende kr 500,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 300 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 9 - Aksjonærer



Noter 2019

ODDEMANN INVEST AS

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Lindseth, Odd Ivar	350	58,33%
Lindseth, Ann Kristin Moe	125	20,83%
Lindseth, Jan Ivar Moe	125	20,83%
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>100,00%</b>

Odd Ivar Lindseth er daglig leder og styrets leder. Aksjonærer har ytet lån til selskapet pr. 31.12.2019 med kr. 2 974 234. Lånet er renteberegnet etter gjeldende skjermingsrente.

## Note 10 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	730 072	(249 750)
+/- Permanente forskjeller	(804 477)	152 051
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(74 405)</b>	<b>(97 699)</b>

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------------------------	----------	----------

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(984 167)	(1 058 572)	74 405
Netto forskjeller	(984 167)	(1 058 572)	74 405
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	984 167	1 058 572	(74 405)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	300 000	79 461	2 122 964	2 502 425
Årets resultat			730 072	730 072
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>300 000</b>	<b>79 461</b>	<b>2 853 037</b>	<b>3 232 498</b>

## Note 13 - Hendelser etter balansedato

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet står verden midt i en alvorlig global Koronavirus-pandemi, som vi ennå ikke ser alle konsekvensene av. Oddemann Invest AS har ikke erfaring med noe som kan sammenlignes med dette, men konsekvensene overvåkes nøye, og relevante tiltak iverksettes der det er mulig. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, da man har tillit til at norske myndigheter vil legge til rette for at levedyktige bedrifter innenfor eiendomsforvaltning vil overleve krisen.