



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 254 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bårlivegen 41  
2870 DOKKA

### 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: Tor Erik Låksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			20 745
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>440 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			21 944
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	201 430	208 197
Annen driftskostnad		72 001	53 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 431</b>	<b>283 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 569</b>	<b>157 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		1 351	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 351</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		110 903	41 087
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 903</b>	<b>41 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 552</b>	<b>-41 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 017</b>	<b>116 351</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 063	26 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		17 954	89 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 533 046	3 692 977
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	48 399	89 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 581 444</b>	<b>3 782 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 581 444</b>	<b>3 782 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 000	75 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 838	75 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 838</b>	<b>75 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 838</b>	<b>150 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 684 283</b>	<b>3 933 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	366 162	348 207



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 162</b>	<b>348 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>396 162</b>	<b>378 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 438	-2 438
Betalbar skatt	3	19 063	35 792
Skyldige offentlige avgifter		34 996	16 638
Annen kortsiktig gjeld	5	3 236 500	3 505 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 288 121</b>	<b>3 555 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 288 121</b>	<b>3 555 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 684 283</b>	<b>3 933 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 237543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 254 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bårlivegen 41  
2870 DOKKA

#### 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: Tor Erik Låksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.04.2022

---

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: 999 254 306  
OR EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			20 745
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>440 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			21 944
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	201 430	208 197
Annen driftskostnad		72 001	53 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 431</b>	<b>283 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 569</b>	<b>157 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		1 351	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 351</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		110 903	41 087
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 903</b>	<b>41 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 552</b>	<b>-41 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 063	26 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		17 954	89 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 954</b>	<b>89 975</b>



Organisasjonsnr: 999 254 306  
OR EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 533 046	3 692 977
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2 48 399	89 898
Sum varige driftsmidler	3 581 444	3 782 874

Sum anleggsmidler 3 581 444 3 782 874

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	75 000	75 000
Sum fordringer	75 000	75 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	27 838	75 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	27 838	75 922

Sum omløpsmidler 102 838 150 922

SUM EIENDELER 3 684 283 3 933 797

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4 366 162	348 207
Sum opptjent egenkapital	366 162	348 207

Sum egenkapital 4 396 162 378 207

Sum langsiktig gjeld 0 0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 438	-2 438
Betalbar skatt	3	19 063	35 792
Skyldige offentlige avgifter		34 996	16 638
Annen kortsiktig gjeld	5	3 236 500	3 505 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 288 121</b>	<b>3 555 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 288 121</b>	<b>3 555 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 684 283</b>	<b>3 933 797</b>



Organisasjonsnr: 999 254 306  
OR EIENDOMSUTVIKLING 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**



Årsrapport  
OR  
Eiendomsutvikling  
AS

Organisasjonsnr. 999 254 306

**2021**

---

**Innhold:**

- **Årsregnskap**
  - Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

Utarbeidet av  
Nordre Land Regnskap SA  
Storgt. 49  
2870 Dokka  
Org. Nr 934 206 061





**Resultatregnskap pr 31.12.  
OR Eiendomsutvikling AS**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt			20 745
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
Sum driftsinntekter		420 000	440 745
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad			21 944
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	201 430	208 197
Annen driftskostnad		72 001	53 140
Sum driftskostnader		273 431	283 282
Driftsresultat		146 569	157 463
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		1 351	
Annen rentekostnad		110 903	41 087
Annen finanskostnad			70
Netto finansposter		-109 552	-41 112
Ordinært resultat før skattekostnad		37 017	116 351
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 063	26 376
Ordinært resultat		17 954	89 975
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		17 954	89 975
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		17 954	89 975
Sum overføringer og disponeringer		17 954	89 975

*BAK* TEL



**Balanse pr 31.12.**  
**OR Eiendomsutvikling AS**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 533 046	3 692 977
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	48 399	89 898
Sum varige driftsmidler		<u>3 581 444</u>	<u>3 782 874</u>
Sum anleggsmidler		3 581 444	3 782 874
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		75 000	75 000
Sum fordringer		<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 838	75 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>27 838</u>	<u>75 922</u>
Sum omløpsmidler		102 838	150 922
Sum eiendeler		<u>3 684 283</u>	<u>3 933 797</u>

*BAK TEL*



**Balanse pr 31.12.**  
**OR Eiendomsutvikling AS**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	4	366 162	348 207
Sum opptjent egenkapital		366 162	348 207
Sum egenkapital	4	396 162	378 207
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 438	-2 438
Betalbar skatt	3	19 063	35 792
Annen kortsiktig gjeld	5	3 236 500	3 505 597
Skyldig merverdiavgift		34 996	16 638
Sum kortsiktig gjeld		3 288 121	3 555 590
Sum gjeld		3 288 121	3 555 590
Sum egenkapital og gjeld		3 684 283	3 933 797

Dokka 11.03.2022/31.12.2021  
OR Eiendomsutvikling AS

Bjørn Håvard Rækken  
Styremedlem

Tor Erik Låksrud  
Styreleder



## Noter 2021

OR Eiendomsutvikling AS  
Organisasjonsnr. 999 254 306

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

#### Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

BAK TEL



## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	4 606 556	207 449	4 814 005
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	4 606 556	207 449	4 814 005
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-1 073 511	-159 049	-1 232 560
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balansført verdi 31.12.21	3 533 045	48 400	3 581 445
Årets avskrivninger	159 931	41 499	201 430
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-20%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	19 063	35 792
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-9 416
Skattekostnad	<b>19 063</b>	<b>26 376</b>
Skattegrunnlag	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	37 017	116 351
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 635	46 367
Permanente forskjeller	0	-29
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	<b>86 652</b>	<b>162 689</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	19 063	35 792
Balansført betalbar skatt	19 063	35 792

 TEL



## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	30 000			348 207	378 207
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	30 000			348 207	378 207
<b>Årsresultat</b>				17 954	17 954
<b>Andre endringer</b>					
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	30 000			366 161	396 161

## Note 5 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til eiere	2 124 295	2 042 592
Gjeld til Realkon AS, men samme eiere	1 109 205	1 460 005

*BAK* TEL