



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 065 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRA INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Luramyrveien 59  
4313 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: Dag Leo Vestre Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 13.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 672 246	25 493 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 672 246</b>	<b>25 493 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Gårdeiers andel av netto felleskostnader		168 883	148 400
Avskrivning på driftsmidler	4	3 598 846	3 599 262
Annen driftskostnad	3	3 214 260	2 752 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 981 988</b>	<b>6 500 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 690 258</b>	<b>18 993 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 516
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 516</b>
Annen rentekostnad		4 764 898	4 501 360
Annen finanskostnad			13 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 764 898</b>	<b>4 514 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 764 898</b>	<b>-4 510 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>13 925 360</b>	<b>14 482 306</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 063 580	3 186 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 861 780</b>	<b>11 296 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 861 780</b>	<b>11 296 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 452 724
Annen egenkapital		10 861 780	8 843 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 861 780</b>	<b>11 296 199</b>



## 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	4	141 576 161	145 175 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 576 161</b>	<b>145 175 007</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		11 071 864
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>11 071 864</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 576 161</b>	<b>156 246 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	8 146 744	8 022 577
Konsernfordringer	9	993 380	19 587 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 140 124</b>	<b>27 609 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 548 228	5 304 504
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 548 228</b>	<b>5 304 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 688 352</b>	<b>32 914 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 264 513</b>	<b>189 161 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	5 255 100	5 255 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		13 553 264	13 553 264
Annen innskutt egenkapital		5 414 558	5 414 558
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 222 922</b>	<b>24 222 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 465 075	46 603 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 465 075</b>	<b>46 603 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>81 687 997</b>	<b>70 826 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	9 147 461	8 876 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 147 461</b>	<b>8 876 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 912 993
Langsiktig konserngjeld	9	62 135 499	11 071 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 135 499</b>	<b>95 984 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 282 960</b>	<b>104 860 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 375	4 144
Betalbar skatt	5	2 792 128	2 149 359
Skyldige offentlige avgifter		1 613 672	1 592 876
Kortsiktig konserngjeld	9		3 144 518
Annen kortsiktig gjeld		6 877 381	6 583 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 293 557</b>	<b>13 474 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 576 516</b>	<b>118 335 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 264 513</b>	<b>189 161 356</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338156

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 065 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRA INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o CBRE AS  
Bryggegata 9  
0250 OSLO

**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: Dag Leo Vestre Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

**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, 07.06.2022

---

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: 989 065 556  
ØRA INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 672 246	25 493 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 672 246</b>	<b>25 493 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Gårdeiers andel av netto felleskostnader		168 883	148 400
Avskrivning på driftsmidler 4		3 598 846	3 599 262
Annen driftskostnad 3		3 214 260	2 752 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 981 988</b>	<b>6 500 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 690 258</b>	<b>18 993 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 516
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 516</b>
Annen rentekostnad		4 764 898	4 501 360
Annen finanskostnad			13 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 764 898</b>	<b>4 514 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 764 898</b>	<b>-4 510 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>13 925 360</b>	<b>14 482 306</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 063 580	3 186 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 861 780</b>	<b>11 296 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 861 780</b>	<b>11 296 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 452 724
Annen egenkapital		10 861 780	8 843 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 861 780</b>	<b>11 296 199</b>



Organisasjonsnr: 989 065 556  
ØRA INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 141 576 161 145 175 007  
Sum varige driftsmidler 141 576 161 145 175 007

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 8 11 071 864  
Sum finansielle anleggsmidler 11 071 864

Sum anleggsmidler 141 576 161 156 246 871

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 8 146 744 8 022 577  
Konsernfordringer 9 993 380 19 587 405  
Sum fordringer 9 140 124 27 609 982

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 548 228 5 304 504  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 548 228 5 304 504

Sum omløpsmidler 22 688 352 32 914 486

SUM EIENDELER 164 264 513 189 161 356

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 5 255 100 5 255 100  
Overkurs 13 553 264 13 553 264  
Annen innskutt egenkapital 5 414 558 5 414 558  
Sum innskutt egenkapital 24 222 922 24 222 922

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 57 465 075 46 603 295



Sum opptjent egenkapital		57 465 075	46 603 295
Sum egenkapital	11	81 687 997	70 826 217
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 147 461	8 876 009
Sum avsetninger for forpliktelses		9 147 461	8 876 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 912 993
Langsiktig konserngjeld	9	62 135 499	11 071 864
Sum annen langsiktig gjeld		62 135 499	95 984 857
Sum langsiktig gjeld		71 282 960	104 860 866
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 375	4 144
Betalbar skatt	5	2 792 128	2 149 359
Skyldige offentlige avgifter		1 613 672	1 592 876
Kortsiktig konserngjeld	9		3 144 518
Annen kortsiktig gjeld		6 877 381	6 583 376
Sum kortsiktig gjeld		11 293 557	13 474 273
Sum gjeld		82 576 516	118 335 139
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 264 513</b>	<b>189 161 356</b>



Organisasjonsnr: 989 065 556  
ØRA INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. 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: Pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets. 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

4



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	192736842.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	192736842.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-51160681.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	141576161.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-3598846.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	993380.00	19587405.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62135499.00	11071864.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3144518.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note  
8

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note  
2

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.

Note

## Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### ØRA INVEST EIENDOM 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

#### 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:

Pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Noter 2021

ØRA INVEST EIENDOM AS

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	112 358	68 260
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>112 358</b>	<b>68 260</b>

## Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	192 736 842
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>192 736 842</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(51 160 681)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>141 576 161</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(3 598 846)



Noter 2021

ØRA INVEST EIENDOM AS

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	13 925 360	14 482 306
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 233 870)	(1 567 976)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>12 691 490</b>	<b>12 914 330</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 792 128	2 841 153
Sum	2 792 128	2 841 153
+/- Endring i utsatt skatt	271 452	344 954
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 063 580</b>	<b>3 186 107</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 792 128	2 841 153
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(691 794)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 792 128</b>	<b>2 149 359</b>

## Note 6 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	40 345 497	41 579 367	(1 233 870)
Sum midlertidige forskjeller	40 345 497	41 579 367	(1 233 870)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>8 876 009</b>	<b>9 147 461</b>	<b>(271 452)</b>

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	8 146 744	8 022 577
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>8 146 744</b>	<b>8 022 577</b>

## Note 8 - Fordringer

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	993 380	19 587 405
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	62 135 499	



Noter 2021

ØRA INVEST EIENDOM AS

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	105 102	50	5 255 100
<b>Sum</b>	<b>105 102</b>		<b>5 255 100</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Borg Logistikkbygg AS	105 102	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>105 102</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 255 100	13 553 264	5 414 558	46 603 295	70 826 217
Årets resultat				10 861 780	10 861 780
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 255 100</b>	<b>13 553 264</b>	<b>5 414 558</b>	<b>57 465 075</b>	<b>81 687 997</b>

## Note 12 - Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av coronavirus i mange land. Dette vil kunne få følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet, som igjen kan få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser i datterselskaper. P.t. er det ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette, men basert på leietagernes bransje anser en at sannsynligheten for svikt i leieinntekt er relativt begrenset.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øra Invest Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øra Invest Eiendom 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MUTY6-BP55H-MH6DG-JUL11-FGXZ6-YUSAL



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-10 21:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUTY6-BPSSH-MH6DG-JU11-FGXZ6-YUSAL

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>