



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 600 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storrviki 1
5710 SKULESTADMO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sjur H. Rørlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekter	1	198 565	6 613 874
Sum inntekter		198 565	6 613 874
Kostnader			
Varekostnad		217 579	5 455 889
Andre driftskostnader		17 114	37 618
Sum kostnader	2	234 693	5 493 507
Driftsresultat		-36 128	1 120 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			44
Andre finansinntekter			881
Sum finansinntekter			925
Annan rentekostnad		183 889	272 662
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		183 928	272 662
Netto finans		-183 928	-271 737
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 056	848 630
Skattekostnad på resultat	3	-48 412	186 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 644	661 920
Årsresultat		-171 644	661 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-171 644	661 920
Totalresultat		-171 644	661 920
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag			500 000
Avsatt til annan eienkapital			161 920



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-171 644	
Sum overføringar og disponeringar	4	-171 644	661 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	5	1 200 000	
Sum finansielle anleggsmiddel		1 200 000	
Sum anleggsmiddel		1 200 000	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Varelager	1, 6	4 276 180	4 442 746
Sum varer		4 276 180	4 442 746
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	5	232 484	10 000
Sum krav		232 484	10 000
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot		73 015	292 465
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		73 015	292 465
Sum omløpsmiddel		4 581 679	4 745 211
SUM EIGEDELAR		5 781 679	4 745 211
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	622 997	461 077
Sum innskoten eigenkapital		722 997	561 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital			161 920
Sum opptent egenkapital			161 920
Sum egenkapital	4	722 997	722 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	4 502 450	3 143 620
Gjeld til selskap i same konsern	5	555 489	
Sum anna langsiktig gjeld		5 057 939	3 143 620
Sum langsiktig gjeld		5 057 939	3 143 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 029
Utbytte			555 489
Anna kortsiktig gjeld		743	319 076
Sum kortsiktig gjeld		743	878 594
Sum gjeld		5 058 682	4 022 213
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 781 679	4 745 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653696

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 600 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storrsviki 1
5710 SKULESTADMO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sjur H. Rørlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekter	1	198 565	6 613 874
Sum inntekter		198 565	6 613 874
Kostnader			
Varekostnad		217 579	5 455 889
Andre driftskostnader		17 114	37 618
Sum kostnader	2	234 693	5 493 507
Driftsresultat		-36 128	1 120 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			44
Andre finansinntekter			881
Sum finansinntekter			925
Annan rentekostnad		183 889	272 662
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		183 928	272 662
Netto finans		-183 928	-271 737
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 056	848 630
Skattekostnad på resultat	3	-48 412	186 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 644	661 920
Årsresultat		-171 644	661 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-171 644	661 920
Totalresultat		-171 644	661 920
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag			500 000
Avsatt til annan eienkapital			161 920
Overført fra annan eigenkapital		-171 644	
Sum overføringer og disponeringar	4	-171 644	661 920



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	5	1 200 000	
Sum finansielle anleggsmiddel		1 200 000	
Sum anleggsmiddel		1 200 000	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Varelager	1, 6	4 276 180	4 442 746
Sum varer		4 276 180	4 442 746
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	5	232 484	10 000
Sum krav		232 484	10 000
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot		73 015	292 465
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		73 015	292 465
Sum omløpsmiddel		4 581 679	4 745 211
SUM EIGEDELAR		5 781 679	4 745 211
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	622 997	461 077
Sum innskoten eigenkapital		722 997	561 077
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital			161 920
Sum opptent eigenkapital			161 920
Sum eigenkapital	4	722 997	722 997



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	4 502 450	3 143 620
Gjeld til selskap i same			
konsern	5	555 489	
Sum anna langsiktig gjeld		5 057 939	3 143 620
Sum langsiktig gjeld		5 057 939	3 143 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 029
Utbytte			555 489
Anna kortsiktig gjeld		743	319 076
Sum kortsiktig gjeld		743	878 594
Sum gjeld		5 058 682	4 022 213
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 781 679	4 745 211



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsrekneskap
2022
for
Øvsthus Utvikling AS



Org. Nr. 964 600 783



Øvsthus Utvikling AS			
Resultatrekneskap 2022			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salsinntekter	1	198 565	6 613 874
Sum driftsinntekter		<u>198 565</u>	<u>6 613 874</u>
Varekostnad		217 579	5 455 889
Andre driftskostnader		17 114	37 618
Sum driftskostnader	2	<u>234 693</u>	<u>5 493 507</u>
Driftsresultat		<u>-36 128</u>	<u>1 120 367</u>
Andre renteinntekter		0	44
Andre finansinntekter		0	881
Andre rentekostnader		183 889	272 662
Annen finanskostnad		39	0
Resultat av finansposter		<u>-183 928</u>	<u>-271 737</u>
Resultat før skattekostnad		-220 056	848 630
Skattekostnad på resultat	3	-48 412	186 710
Resultat		<u>-171 644</u>	<u>661 920</u>
Årsresultat		<u>-171 644</u>	<u>661 920</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	500 000
Avsatt til annen eienkapital		0	161 920
Overført fra annen egenkapital		171 644	0
Sum overføringer	4	<u>-171 644</u>	<u>661 920</u>

Side 2



Øvsthus Utvikling AS			
Balanse pr. 31.12.2022			
Eiga	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Lån til foretak i same konsern	5	1 200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 200 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 200 000</u>	<u>0</u>
Omløpsmidlar			
Varelager	1, 6	4 276 180	4 442 746
Andre kortsiktige fordringer	5	232 484	10 000
Sum fordringer		<u>232 484</u>	<u>10 000</u>
Bankinnskot		73 015	292 465
Sum omløpsmidlar		<u>4 581 679</u>	<u>4 745 211</u>
Sum eiga		<u>5 781 679</u>	<u>4 745 211</u>

Side 3



Øvsthus Utvikling AS			
Balanse pr. 31.12.2022			
Eigenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	622 997	461 077
Sum innskoten eigenkapital		<u>722 997</u>	<u>561 077</u>
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		0	161 920
Sum opptent eigenkapital		<u>0</u>	<u>161 920</u>
Sum eigenkapital	4	<u>722 997</u>	<u>722 997</u>
Gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	4 502 450	3 143 620
Gjeld til selskap i same konsern	5	555 489	0
Sum anna langsiktig gjeld		<u>5 057 939</u>	<u>3 143 620</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 029
Skuldig konsernbidrag		0	555 489
Anna kortsiktig gjeld		743	319 076
Sum kortsiktig gjeld		<u>743</u>	<u>878 594</u>
Sum gjeld		<u>5 058 682</u>	<u>4 022 213</u>
Sum gjeld og eigenkapital		<u>5 781 679</u>	<u>4 745 211</u>
Voss, 29.06.2023 Styret i Øvsthus Utvikling AS			
_____ Tor Andersen Styreleiar	_____ Knut Øvsthus Styremedlem	_____ Sjur H. Rørlien Dagleg leiar	
Side 4			



Øvsthus Utvikling AS Notar 2022

Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova. Den er utarbeidd etter norske rekneskapsstandardar.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eiga og gjeld

Eiga som er bestemt til varig eiga eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Anna eiga er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal betalast tilbake innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarande kriteria lagt til grunn.

Omløpsmidlar vert vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte postar vert nærare skildra nedanfor.

Varer

Varer er vurdert til lågaste av gjennomsnittleg kostpris og netto framtidig salsverdi. For råvarer og varer i arbeid vert det rekna netto salsverdi til salsverdien av ferdig tilvirka varer redusert for attverande tilverknadskostnader og salskostnader. Bokført varelager gjeld tomter og fast eigedom under utbyggjing.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar vert vurdert til pålydande etter frådrag for avsetjing til forventa tap. Avsetjing til tap vert utført på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer i samsvar med oppteningsprinsippet, når vara er levert eller tenesta er utført. Kostnader etter samanstillingsprinsippet, vert teke med i same periode som tilhøyrande inntekter vert inntektsført

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige skilnadane som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.

Note 2 Lønskostnader, godtgjersler, m.m.

Selskapet har ingen tilsette. Det er ikkje utbetalt styregodtgjersle.



Øvsthus Utvikling AS Notar 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-48 412	55 489
Endring i utsatt skatt	0	131 221
Skattekostnad ordinært resultat	-48 412	186 710
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-220 056	848 630
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Mottatt konsernbidrag	220 056	0
Avgitt konsernbidrag	0	-252 222
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-596 408
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-48 412	55 489
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-55 489
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	48 412	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Eigenkapital

	Aksjekapital	Anna innskoten eigenkapital	Annan eigenkapital	Sum eigenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	461 077	161 920	722 997
Konsernbidrag		171 644	0	171 644
Årets resultat		-9 724	-161 920	-171 644
Pr 31.12.2022	100 000	622 997	0	722 997



Øvsthus Utvikling AS Notar 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i same konsern

	2022
Fordring mot Johs E. Øvsthus AS	1 200 000
Gjeld til Øvsthus Invest AS	-555 489

I tillegg kjem årets avsette konsernbidrag frå søsterselskap med kr -220 056 (bruttobeløp inkl skatt). Det er ikkje rekna rente av mellomværende med selskap i same konsern.

Note 6 Langsiktig gjeld og pantsetjingar

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 gjeld på kr. 4 502 450 til kredittinstitusjon. Selskapet si langsiktige gjeld er sikra med pant i varelager (fast eigedom under utvikling). Bokført verdi av pantsette midlar utgjer kr. 4 276 180.

Note 7 Aksjonærar

Selskapet sin aksjekapital er på kr. 100 000, fordelt på 100 aksjar à kr. 1 000. Selskapet sine aksjar gjev lik rett til utbytte. Selskapet eig ikkje egne aksjar. Selskapet sine aksjonærar er:

- Øvsthus Invest AS: 100 %



RSM Norge AS

Miltzows gata 2, 5700 Voss
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 56 52 04 00
F +47 56 52 04 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlinga i Øvsthus Utvikling AS

Melding frå uavhengig revisor

Konklusjon

Me har revidert Øvsthus Utvikling AS sin årsrekneskap som viser eit underskot på kr 171 644. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2022, resultatrekneskap for regnskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gir årsrekneskapen eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2022, og av resultatata for regnskapsåret som vart avslutta per denne datoen i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Me har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Me er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i relevante lover og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale uavhengigheitsstandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår vurdering er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og føremålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen som heilskap ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller utilsikta feil, og å avgi ei revisjonsmelding som inneheld vår konklusjon. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tek basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter viser me til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Voss, 29.06.2023
RSM Norge AS

Harald Bjotvælt
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices at its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening