



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 584 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OREID UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 771 976	4 620 000
Sum inntekter		1 771 976	4 620 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		284 159	445 089
Varekostnad		-740	90 000
Lønnskostnad	1	2 329	1 694
Annen driftskostnad	1	2 142 986	915 893
Sum kostnader		2 428 734	1 452 676
Driftsresultat		-656 758	3 167 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	707 526	448 772
Sum finansinntekter		707 526	448 772
Annen rentekostnad		133	451
Annen finanskostnad			6 067
Sum finanskostnader		133	6 518
Netto finans		707 393	442 254
Ordinært resultat før skattekostnad		50 634	3 609 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	11 139	794 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 495	2 815 472
Årsresultat		39 495	2 815 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 495	2 815 472
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	39 495	2 815 472
Sum overføringer og disponeringer		39 495	2 815 472



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	9 902 810	9 995 587
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 952 810	10 055 587
Sum anleggsmidler		9 952 810	10 055 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	49 203 245	46 359 142
Sum varer		49 203 245	46 359 142
Fordringer			
Kundefordringer			4 620 000
Andre kortsiktige fordringer			1 119
Sum fordringer			4 621 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	1 863 117	521 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 863 117	521 026
Sum omløpsmidler		51 066 362	51 501 287
SUM EIENDELER		61 019 172	61 556 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	200 000	200 000
Overkurs	6	21 708 250	21 708 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 067 736	3 107 231
Sum opptjent egenkapital		-3 067 736	-3 107 231
Sum egenkapital		18 840 514	18 801 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		651 455	640 316
Sum avsetninger for forpliktelser		651 455	640 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 113 500	34 113 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		40 782 750	40 782 750
Sum langsiktig gjeld		41 434 205	41 423 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 575	91 788
Annen kortsiktig gjeld		737 878	1 241 002
Sum kortsiktig gjeld		744 453	1 332 790
Sum gjeld		42 178 658	42 755 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 019 172	61 556 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 837109

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 584 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OREID UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 771 976	4 620 000
Sum inntekter		1 771 976	4 620 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		284 159	445 089
Varekostnad		-740	90 000
Lønnskostnad	1	2 329	1 694
Annen driftskostnad	1	2 142 986	915 893
Sum kostnader		2 428 734	1 452 676
Driftsresultat		-656 758	3 167 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	707 526	448 772
Sum finansinntekter		707 526	448 772
Annen rentekostnad		133	451
Annen finanskostnad			6 067
Sum finanskostnader		133	6 518
Netto finans		707 393	442 254
Ordinært resultat før skattekostnad		50 634	3 609 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4, 5	11 139	794 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 495	2 815 472
Årsresultat		39 495	2 815 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 495	2 815 472
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	39 495	2 815 472
Sum overføringer og disponeringer		39 495	2 815 472



Sum egenkapital		18 840 514	18 801 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		651 455	640 316
Sum avsetninger for forpliktelser		651 455	640 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	34 113 500	34 113 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		40 782 750	40 782 750
Sum langsiktig gjeld		41 434 205	41 423 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 575	91 788
Annen kortsiktig gjeld		737 878	1 241 002
Sum kortsiktig gjeld		744 453	1 332 790
Sum gjeld		42 178 658	42 755 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 019 172	61 556 875



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING 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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Oreid Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 989584960





Oreid Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 771 976	4 620 000
Sum driftsinntekter		1 771 976	4 620 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		284 159	445 089
Varekostnad		-740	90 000
Lønnskostnad	1	2 329	1 694
Annen driftskostnad	1	2 142 986	915 893
Sum driftskostnader		2 428 734	1 452 676
DRIFTSRESULTAT		-656 758	3 167 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	2	707 526	448 772
Sum finansinntekter		707 526	448 772
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		133	451
Annen finanskostnad		0	6 067
Sum finanskostnader		133	6 518
NETTO FINANSPOSTER		707 393	442 254
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		50 634	3 609 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	11 139	794 106
ORDINÆRT RESULTAT		39 495	2 815 472
ÅRSRESULTAT		39 495	2 815 472
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	39 495	2 815 472
SUM OVERF. OG DISP.		39 495	2 815 472

Årsregnskap for Oreid Utvikling AS

Organisasjonsnr. 989584960



Oreid Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	9 902 810	9 995 587
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 952 810	10 055 587
SUM ANLEGGSMIDLER		9 952 810	10 055 587
OMLØPSMIDLER			
Varer	7,8	49 203 245	46 359 142
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 620 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 119
Sum fordringer		0	4 621 119
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	1 863 117	521 026
SUM OMLØPSMIDLER		51 066 362	51 501 287
SUM EIENDELER		61 019 172	61 556 875

Årsregnskap for Oreid Utvikling AS

Organisasjonsnr. 989584960



Oreid Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	200 000	200 000
Overkurs	6	21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 067 736	-3 107 231
Sum opptjent egenkapital		-3 067 736	-3 107 231
SUM EGENKAPITAL		18 840 514	18 801 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		651 455	640 316
Sum avsetning for forpliktelser		651 455	640 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 113 500	34 113 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		40 782 750	40 782 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 434 205	41 423 066
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 575	91 788
Annen kortsiktig gjeld		737 876	1 241 002
SUM KORTSIKTIG GJELD		744 453	1 332 790
SUM GJELD		42 178 658	42 755 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 019 172	61 556 875

Trondheim, 24.06.2022

Kolbjørn Selmer
Styret leder

Torbjørn Sotberg
Styremedlem

Richard Olsen
Styremedlem

Årsregnskap for Oreid Utvikling AS

Organisasjonsnr. 989584960



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et tomteområde under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Noter for Oreid Utvikling AS

Organisasjonsnr. 989584960



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad og Lønn

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Finansielle anleggsmidler

Utlån til	Tilknytning	Saldo 2021	Saldo 2020
Oreid Eiendom as	Mor	9 902 810	9 995 587
SUM		9 902 810	9 995 587

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	50 634
Endring i midlertidige forskjeller	-1 608 989
Inntekt	-1 558 355

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		11 139
Resultat før skattekostnad	50 634	11 140
Differanse		0

Noter for Oreid Utvikling AS

Organisasjonsnr. 989584960



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-39 014	-43 349
+ Varebeholdning	10 192 912	8 584 763
+ Gevinst- og tapskonto	13 978	17 473
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 206 713	5 648 358
= Grunnlag utsatt skatt	2 961 163	2 910 529
Utsatt skatt	651 455	640 316

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	21 708 250	-3 107 231	18 801 019
+Fra årets resultat			39 495	39 495
Pr 31.12.	200 000	21 708 250	-3 067 736	18 840 514

Note 7 - Varer, tomteområde under utvikling

Varer er tomteområde under utvikling.

Selskapets varelager består av et tomteområde, samt aktiverte utgifter knyttet til utvikling av dette området. Tomteområdet utvikles med tanke på videresalg og behandles av denne grunn som varer i arbeid. I henhold til Regnskapslovens §5-4 og NRS 1 Varer vurderes varer i arbeid til full tilvirkningskost. Av totalt varelager utgjør kr 15 187 848 anskaffelseskost av tomteområdet.



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til	2021	2020
Sparebank1 Østfold/Akershus	34 113 500	34 113 500
SUM	34 113 500	34 113 500

Denne gjelden er er sikret med pant i tomter under utvikling (Varelager). Bokført verdi på varelageret er kr 49 203 245
Det er også stilt sikkerhet i Kundefordringer (bokført verdi pr 31.12.22: Kr 0) og bankinnskudd (bokført verdi pr 31.12.21:Kr 1 846 052) for denne gjelden.

Andel gjeld til kredittinstitusjon som forfaller om mer enn 5 år = 0
Selskapet har et garantiansvar mot Sparebanken Østfold-Akershus på MNOK 2,6

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler og ikke skyldig skattetrekk

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Oreid Eiendom AS	918 314 482	200	100,00 %

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig Langsiktig Gjeld	2021	2020
Paul Enger	6 669 250	6 669 250
SUM	6 669 250	6 669 250

Ingen del av gjelden forfaller om mer enn 5 år.

Noter for Oreid Utvikling AS

Organisasjonsnr. 989584960



**Årsregnskap 2021
for
Oreid Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 989584960





Oreid Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 771 976	4 620 000
Sum driftsinntekter		1 771 976	4 620 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		284 159	445 089
Varekostnad		-740	90 000
Lønnskostnad	1	2 329	1 694
Annen driftskostnad	1	2 142 986	915 893
Sum driftskostnader		2 428 734	1 452 676
DRIFTSRESULTAT		-656 758	3 167 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	2	707 526	448 772
Sum finansinntekter		707 526	448 772
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		133	451
Annen finanskostnad		0	6 067
Sum finanskostnader		133	6 518
NETTO FINANSPOSTER		707 393	442 254
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		50 634	3 609 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	11 139	794 106
ORDINÆRT RESULTAT		39 495	2 815 472
ÅRSRESULTAT		39 495	2 815 472
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	39 495	2 815 472
SUM OVERF. OG DISP.		39 495	2 815 472



Oreid Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	9 902 810	9 995 587
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 952 810	10 055 587
SUM ANLEGGSMIDLER		9 952 810	10 055 587
OMLØPSMIDLER			
Varer	7,8	49 203 245	46 359 142
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 620 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 119
Sum fordringer		0	4 621 119
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	1 863 117	521 026
SUM OMLØPSMIDLER		51 066 362	51 501 287
SUM EIENDELER		61 019 172	61 556 875



Oreid Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	200 000	200 000
Overkurs	6	21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 067 736	-3 107 231
Sum opptjent egenkapital		-3 067 736	-3 107 231
SUM EGENKAPITAL		18 840 514	18 801 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		651 455	640 316
Sum avsetning for forpliktelser		651 455	640 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 113 500	34 113 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		40 782 750	40 782 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 434 205	41 423 066
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 575	91 788
Annen kortsiktig gjeld		737 878	1 241 002
SUM KORTSIKTIG GJELD		744 453	1 332 790
SUM GJELD		42 178 658	42 755 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 019 172	61 556 875

Trondheim, 24.06.2022

Kolbjørn Selmer
Styret leder

Torbjørn Sotberg
Styremedlem

Richard Olsen
Styremedlem



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et tomteområde under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

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.

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 ligningsmessig 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.



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad og Lønn

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Finansielle anleggsmidler

Utlån til	Tilknytning	Saldo 2021	Saldo 2020
Oreid Eiendom as	Mor	9 902 810	9 995 587
SUM		9 902 810	9 995 587

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	50 634
Endring i midlertidige forskjeller	-1 608 989
Inntekt	-1 558 355

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		11 139
Resultat før skattekostnad	50 634	11 140
Differanse		0



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-39 014	-43 349
+ Varebeholdning	10 192 912	8 584 763
+ Gevinst- og tapskonto	13 978	17 473
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 206 713	5 648 358
= Grunnlag utsatt skatt	2 961 163	2 910 529
Utsatt skatt	651 455	640 316

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	21 708 250	-3 107 231	18 801 019
+Fra årets resultat			39 495	39 495
Pr 31.12.	200 000	21 708 250	-3 067 736	18 840 514

Note 7 - Varer, tomteområde under utvikling

Varer er tomteområde under utvikling.

Selskapets varelager består av et tomteområde, samt aktiverte utgifter knyttet til utvikling av dette området. Tomteområdet utvikles med tanke på videresalg og behandles av denne grunn som varer i arbeid. I henhold til Regnskapslovens §5-4 og NRS 1 Varer vurderes varer i arbeid til full tilvirkningskost. Av totalt varelager utgjør kr 15 187 848 anskaffelseskost av tomteområdet.



Oreid Utvikling AS

Noter 2021

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til	2021	2020
Sparebank1 Østfold/Akershus	34 113 500	34 113 500
SUM	34 113 500	34 113 500

Denne gjelden er er sikret med pant i tomter under utvikling (Varelager), Bokført verdi på varelageret er kr 49 203 245

Det er også stilt sikkerhet i Kundefordringer (bokført verdi pr 31.12.22: Kr 0) og bankinnskudd (bokført verdi pr 31.12.21:Kr 1 846 052) for denne gjelden.

Andel gjeld til kredittinstitusjon som forfaller om mer enn 5 år = 0

Selskapet har et garantiansvar mot Sparebanken Østfold-Akershus på MNOK 2,6

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler og ikke skyldig skattetrekk

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Oreid Eiendom AS	918 314 482	200 100,00 %

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig Langsiktig Gjeld	2021	2020
Paul Enger	6 669 250	6 669 250
SUM	6 669 250	6 669 250

Ingen del av gjelden forfaller om mer enn 5 år.



Årsregnskap Oreid Utvikling


Name	Date
Selmer, Kolbjørn Opsahl	2022-07-19

Identification

 bankID Selmer, Kolbjørn Opsahl

Name	Date
Olsen, Richard Sverre	2022-07-19

Identification

 bankID PA MOBIL Olsen, Richard Sverre

Name	Date
Sotberg, Torbjørn	2022-07-19

Identification

 bankID Sotberg, Torbjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Oreid Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oreid Utvikling 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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. Betyggende 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-07-06 15:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.