



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 694 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Buskerud Travselskap  
Rosenkrantzgata 355  
3027 DRAMMEN

### 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: Øyvind Ugulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	94 618	55 294
Sum kostnader		94 618	55 294
Driftsresultat		-94 618	-55 294
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Netto finans			28
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 618	-55 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 618	-55 266
Årsresultat		-94 618	-55 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 618	-55 266
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-94 618	-55 266
Sum overføringer og disponeringer		-94 618	-55 266



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Opsjonsrett			300 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	8 610 197	1 881 981
<b>Sum varer</b>		<b>8 610 197</b>	<b>1 881 981</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 000 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 556	163 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 556</b>	<b>163 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 612 753</b>	<b>2 045 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 612 753</b>	<b>2 345 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 430</b>	<b>91 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	295 819	201 201



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-295 819</b>	<b>-201 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-204 389</b>	<b>-109 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 747 996	2 426 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 747 996</b>	<b>2 426 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 747 996</b>	<b>2 426 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 146	28 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 146</b>	<b>28 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 817 142</b>	<b>2 455 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 612 753</b>	<b>2 345 769</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700602

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 694 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Buskerud Travselskap  
Rosenkrantzgata 355  
3027 DRAMMEN

**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: Øyvind Ugulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**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, 23.07.2022

---

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: 921 694 067  
ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	94 618	55 294
Sum kostnader		94 618	55 294
Driftsresultat		-94 618	-55 294
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Netto finans			28
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 618	-55 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 618	-55 266
Årsresultat		-94 618	-55 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 618	-55 266
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-94 618	-55 266
Sum overføringer og disponeringer		-94 618	-55 266



Organisasjonsnr: 921 694 067  
ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Opsjonsrett			300 000
Sum immaterielle eiendeler			300 000

Sum anleggsmidler		0	300 000
-------------------	--	---	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	3	8 610 197	1 881 981
Sum varer		8 610 197	1 881 981

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

		3 000 000	
Sum fordringer		3 000 000	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		2 556	163 788
--	--	-------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 556	163 788
--	--	-------	---------

Sum omløpsmidler		11 612 753	2 045 769
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		11 612 753	2 345 769
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		91 430	91 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	295 819	201 201
Sum opptjent egenkapital		-295 819	-201 201

Sum egenkapital		-204 389	-109 771
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 747 996	2 426 782



Sum annen langsiktig gjeld	11 747 996	2 426 782
Sum langsiktig gjeld	11 747 996	2 426 782
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 146	28 758
Sum kortsiktig gjeld	69 146	28 758
Sum gjeld	11 817 142	2 455 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 612 753	2 345 769



Organisasjonsnr: 921 694 067  
ODELSBYGG 3-SCHJØTTELVIK 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

## Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

Org.nr. 921694067

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	94 618	55 294
Sum driftskostnader		94 618	55 294
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(94 618)</b>	<b>(55 294)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	28
Sum finansinntekter		0	28
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>28</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(94 618)</b>	<b>(55 266)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(94 618)</b>	<b>(55 266)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(94 618)</b>	<b>(55 266)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(94 618)	(55 266)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(94 618)</b>	<b>(55 266)</b>



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Opsjonsrett		0	300 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	8 610 197	1 881 981
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 556	163 788
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 612 753</b>	<b>2 045 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 612 753</b>	<b>2 345 769</b>



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		(8 570)	(8 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 430</b>	<b>91 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	(295 819)	(201 201)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(295 819)</b>	<b>(201 201)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(204 389)</b>	<b>(109 771)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 747 996	2 426 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 747 996</b>	<b>2 426 782</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 747 996</b>	<b>2 426 782</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		69 146	28 758
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 146</b>	<b>28 758</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 817 142</b>	<b>2 455 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 612 753</b>	<b>2 345 769</b>

Oslo/Drammen 30.06.2022

Tor Arne Pedersen  
Styrets lederStyremedlem

Anders Bøhn

Anja Karin Hellander  
Styremedlem

Oddmund Bøhn  
Styremedlem



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader inklusiv mva. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt lagt til grunn.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad man forventer å kunne benytte fradraget i framtidig inntekt.



Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Noter 2021

### Note 1 - Antall ansatte, ytelse til ledende personer og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i inntektsåret.

### Note 2 - Egenkapital

Selskapet har negativ bokført egenkapital pr. 31.12.21. Selskapet har en finansieringsplan og budsjett for drift og utvikling av utbyggingsprosjektet som tilsier at forutsetninger om fortsatt drift likevel er opprettholdt.

### Note 3 - Varer

Varelager består av følgende påløpte kostnader til eiendomsprosjekt:

Tomtekostnad	5 315 600
Utviklingskostnader	2 925 971
Finanskostnader	368 626
Sum	8 310 197

### Note 4 - Gjeld til nærstående

Posten består av innlån fra aksjonærer regulert i investeringsavtale mellom aksjonærene Lånene er renteberegnet med 5 % p.a.. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene eller avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Odelsbygg AS	6 498 818
Areal Viken AS	5 249 178
Sum	11 747 996



Bang-Olsen Revisjon AS  
Muusøya 1, 3023 Drammen  
Telefon: + 47 997 11 500  
Foretaksregistret: 927 732 416  
Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Odelsbygg 3-Schjøttelvik AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 94 618. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

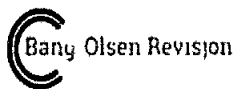
### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.



Bang-Olsen Revisjon AS  
Muusøya 1, 3023 Drammen  
Telefon: + 47 997 11 500  
Foretaksregistret: 927 732 416  
Medlem av Den norske Revisorforeningen

## 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. 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 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>

Drammen, 30. juni 2022  
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen  
statsautorisert revisor