



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 315 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORTISI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Lohnelier 85
4642 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thor Inge Ommundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 120	2 367 272
Sum inntekter		1 562 120	2 367 272
Kostnader			
Avskrivning	6	458 825	455 571
Annen driftskostnad	4	350 365	495 331
Sum kostnader		809 190	950 902
Driftsresultat		752 930	1 416 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 963	1 025
Sum finansinntekter		2 963	1 025
Annen finanskostnad		295 480	313 229
Sum finanskostnader		295 480	313 229
Netto finans		-292 517	-312 204
Ordinært resultat før skattekostnad		460 413	1 104 166
Skattekostnad på ordinært resultat	8	100 732	242 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 681	861 224
Årsresultat		359 681	861 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	359 681	861 224
Sum overføringer og disponeringer		359 681	861 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	21 238 041	21 125 429
Sum varige driftsmidler		21 238 041	21 125 429
Sum anleggsmidler		21 238 041	21 125 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 062	95 625
Andre fordringer	7	801 952	11 227
Sum fordringer		966 014	106 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 088	1 667 588
Sum omløpsmidler		1 379 102	1 774 440
SUM EIENDELER		22 617 143	22 899 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 592 000	2 592 000
Overkurs	3	10 002	10 002
Sum innskutt egenkapital		2 602 002	2 602 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 418 157	9 408 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 418 157	9 408 476
Sum egenkapital		11 020 159	12 010 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 331 090	1 137 575
Sum avsetninger for forpliktelser		1 331 090	1 137 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 400 000	9 337 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 400 000	9 337 500
Sum langsiktig gjeld		10 731 090	10 475 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		851 228	28 082
Betalbar skatt	8		199 893
Skyldige offentlige avgifter			31 769
Annen kortsiktig gjeld		14 666	154 572
Sum kortsiktig gjeld		865 894	414 316
Sum gjeld		11 596 984	10 889 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 617 143	22 899 869



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

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

Revisjonsberetning



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 562 120</u>	<u>2 367 272</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	6	458 825	455 571
Annen driftskostnad	4	<u>350 365</u>	<u>495 331</u>
Sum driftskostnader		<u>809 190</u>	<u>950 902</u>
Driftsresultat		<u>752 930</u>	<u>1 416 370</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 963	1 025
Annen finanskostnad		<u>295 480</u>	<u>313 229</u>
Netto finansposter		<u>-292 517</u>	<u>-312 204</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>460 413</u>	<u>1 104 166</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>100 732</u>	<u>242 942</u>
Årsresultat		<u>359 681</u>	<u>861 224</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>359 681</u>	<u>861 224</u>



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	21 238 041	21 125 429
Sum varige driftsmidler		<u>21 238 041</u>	<u>21 125 429</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 238 041</u>	<u>21 125 429</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		164 062	95 625
Andre fordringer	7	<u>801 952</u>	<u>11 227</u>
Sum fordringer		<u>966 014</u>	<u>106 852</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>413 088</u>	<u>1 667 588</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 379 102</u>	<u>1 774 440</u>
Sum eiendeler		<u>22 617 143</u>	<u>22 899 869</u>



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	2 592 000	2 592 000
Overkurs	3	10 002	10 002
Sum innskutt egenkapital		<u>2 602 002</u>	<u>2 602 002</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>8 418 157</u>	<u>9 408 476</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 418 157</u>	<u>9 408 476</u>
Sum egenkapital		<u>11 020 159</u>	<u>12 010 478</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>1 331 090</u>	<u>1 137 575</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 331 090</u>	<u>1 137 575</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>9 400 000</u>	<u>9 337 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 400 000</u>	<u>9 337 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		851 228	28 082
Betalbar skatt	8	0	199 893
Skyldige offentlige avgifter		0	31 769
Annen kortsiktig gjeld		<u>14 666</u>	<u>154 572</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>865 894</u>	<u>414 316</u>
Sum gjeld		<u>11 596 984</u>	<u>10 889 391</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 617 143</u>	<u>22 899 869</u>

Søgne, 16. mars 2021

cato nesland

Cato Nesland
Styremedlem

thor inge ommundsen

Thor Inge Ommundsen
Daglig leder, styremedlem

Ruben B Olsen

Ruben Byberg Olsen
Styrets leder



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 592	1 000	2 592 000



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Agder Holding AS	2 592	100 %	100 %

Daglig leder/styremedlem Thor Inge Ommundsen eier 33,3 % av selskapet gjennom Agder Holding AS.

Styrets leder Ruben Byberg Olsen eier 33,4% av selskapet gjennom Agder Holding AS.

Styremedlem Cato Nesland eier 33,3% av selskapet gjennom Agder Holding AS.

NOTE 3 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 592 000	10 002	9 408 476	12 010 478
Årsresultat	0	0	359 681	359 681
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 350 000	-1 350 000
Egenkapital 31.12.2020	2 592 000	10 002	8 418 157	11 020 159

NOTE 4 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	7 500	7 700
Andre tjenester	10 900	10 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD

<i>Langsiktig lån sikret med pant</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	9 400 000	9 337 500
<i>Bokført verdi pantsatt eiendom</i>	2020	2019
Næringseiendom Lohnelier Søgne	21 238 041	21 125 429
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	5 118 750	0



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Fast eiendom og Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 862 000	22 778 553	25 640 553
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	889 437	889 437
Anskaffelseskost 31.12.	2 862 000	23 667 990	26 529 990
Akk.avskrivning 31.12.	0	-5 291 949	-5 291 949
Balanseført pr. 31.12.	2 862 000	18 376 041	21 238 041
Årets avskrivninger	0	458 825	458 825
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år Lineær	

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til Agder Holding AS*	486 500	0
Lån til Agder Næringsutleie AS	100 000	0
Sum	586 500	0

*Det er kostnadsført renter i 2020 på kr 13 500,- som vederlag for finansiell bistand.

NOTE 8 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	-92 783	199 893
Endring utsatt skatt	193 515	43 049
Årets totale skattekostnad	100 732	242 942
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	460 413	1 104 166
Permanente forskjeller	-2 541	113
Endring i midlertidige forskjeller	-879 615	-195 675
Årets skattegrunnlag	-421 743	908 604
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	199 893



Ortisi Eiendom AS

Org.nr: 992 315 520

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	5 368 409	5 170 794
Betinget skattefrie gevinster	<u>682 000</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 050 409</u>	<u>5 170 794</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 331 090	1 137 575



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
ORTISI Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert ORTISI Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 359 681,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisors beretning 2020 for ORTISI Eiendom AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 16. mars 2021

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme

Statsautorisert revisor