



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 382 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE ØDEGÅRD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Beck Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 24.08.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 524 004	2 576 535
Annen driftsinntekt		1 984 077	912 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 508 081</b>	<b>3 489 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	971 256	256 156
Annen driftskostnad		2 605 886	2 438 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 577 142</b>	<b>2 694 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 930 939</b>	<b>794 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	20 862
Annen finansinntekt		230 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 877</b>	<b>20 862</b>
Annen rentekostnad		267 591	231 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 591</b>	<b>231 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 714</b>	<b>-210 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 894 225</b>	<b>584 270</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	416 541	128 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 477 684</b>	<b>455 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 477 684</b>	<b>455 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 701 711	
Udekket tap		-224 027	455 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 477 684</b>	<b>455 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	7	5 085 767	512 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	300 964	316 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 386 731</b>	<b>829 487</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	24 675 837	2 032 323
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	8,12	25 000	25 000
Andre fordringer	5,8	1 915 051	1 756 479
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 630 888</b>	<b>3 828 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 017 619</b>	<b>4 658 289</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		3 844 800	3 844 800
<b>Sum varer</b>		<b>3 844 800</b>	<b>3 844 800</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 161	414 355
Andre fordringer		24 660	17 219
Konsernfordringer	10	590 625	
<b>Sum fordringer</b>		<b>648 446</b>	<b>431 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	468 461	710 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 461</b>	<b>710 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 961 707</b>	<b>4 987 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 979 326</b>	<b>9 645 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,4	130 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		23 933 548	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 063 548</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 965 375	2 189 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 965 375</b>	<b>2 189 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 028 923</b>	<b>2 219 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	612 851	161 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>612 851</b>	<b>161 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 319 422	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld			2 771 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 319 422</b>	<b>6 371 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 932 273</b>	<b>6 533 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 468	400 615
Betalbar skatt	1,13	1 196 686	
Skyldige offentlige avgifter		126 500	273 209
Kortsiktig konserngjeld		2 181 681	
Annen kortsiktig gjeld		331 794	219 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 018 129</b>	<b>892 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 950 402</b>	<b>7 425 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 979 325</b>	<b>9 645 392</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	119 374 370	
Annen driftsinntekt	1	2 250 130	
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>121 624 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 667 643	
Lønnskostnad	2	28 262 417	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 036 351	
Annen driftskostnad		25 506 466	
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 472 877</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 151 623</b>	
Annen rentekostnad		97 025	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 025</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97 025</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 054 598</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 783 084	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 271 514</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 271 514</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 271 514	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 271 514</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	1 651 744	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 651 744</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 841 507	
Maskiner og anlegg	3	12 957 388	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 762 779	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 561 674</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	458 507	
Andre fordringer	6,7	1 641 113	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 099 620</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 313 038</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		3 844 800	
<b>Sum varer</b>		<b>3 844 800</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	21 593 259	
Andre fordringer	3	708 866	
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 302 125</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	13 116 107	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 116 107</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 263 032</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 576 070</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	130 000	
Annen innskutt egenkapital	10	23 933 548	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 063 548</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 544 040	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 544 040</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 607 588</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 287 597	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 287 597</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 200 672	
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 086 027	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 286 699</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 574 296</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 768 136	
Betalbar skatt	5	1 364 907	
Skyldige offentlige avgifter		4 178 818	
Annen kortsiktig gjeld	6,8	4 082 325	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 394 186</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 968 482</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 576 070</b>	<b>0</b>



## Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 894 225	584 270
- Periodens betalte skatt		0	283 783
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		-1 984 077	-912 833
+ Ordinære avskrivninger		971 256	256 156
+/- Endring i kundefordringer		-209 431	-89 355
+/- Endring i leverandørgjeld		-219 147	-388 800
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-41 522	133 394
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>411 304</b>	<b>-700 951</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		3 544 423	-986 535
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		0	105 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		158 572	134 045
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>-3 702 995</b>	<b>747 490</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld		3 101 304	0
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld IB		6 371 304	5 971 304
- Langsiktig gjeld UB		6 319 422	6 371 304
Sum – netto opptak av nytt lån langsiktig gjeld		<b>51 882</b>	<b>-400 000</b>
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>3 049 422</b>	<b>400 000</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>-242 269</b>	<b>446 539</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		710 730	264 190
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>468 461</b>	<b>710 730</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		468 461	710 730
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>468 461</b>	<b>710 730</b>



Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for mellomstore og store foretak. Selskapet driver anleggsvirksomhet innenfor sør og østlandet med hovedvekt i Fredrikstad og omegn. Selskapet har i 2020 stiftet et datterselskap som har vært overtagende selskap i en fusjon. Brødrene Ødegård Eiendom AS har vært vederlagsutstedende selskap i fusjonen. Fusjonen er gjennomført etter regler om regnskapsmessig kontinuitet.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som normalt forfaller til betaling innen ett år. 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 anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift og hendelser etter balansedato

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Korona-viruset har ikke påvirket selskapets virksomhet i vesentlig grad i 2020 eller i tiden etter balansedato og frem til avleggelsen av årsregnskapet.



Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 894 225
+ Permanente og andre forskjeller	-861
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 813 043
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>7 706 407</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	85 245
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>7 621 162</b>
- Ytet konsernbidrag	2 181 681
<b>= Inntekt</b>	<b>5 439 481</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 676 656
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 676 656</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 260 115
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>416 541</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 676 656
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-479 970
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 196 686</b>

### Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 4 333, samlet aksjekapital utgjør kr 130 000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende
A-aksjer	30	30 000
<b>Samlet</b>	<b>30</b>	<b>kr 130 000</b>

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Erik Havna Ødegård	10	Styrets leder
Tor Espen Havna Ødegård	10	Styremedlem
Øystein Havna Ødegård	10	Styremedlem



Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Lønnskostander

Selskapet har ikke ansatte for 2020 og det er derfor ikke tegnet avtale om OTP.

### Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt lønn og godtgjørelser til ledende personer i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til revisor i 2020 da selskapet hadde fravalgt revisor i fjor.

### Note 4 - Egenkapital og disponeringer

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr 01.01.20	30 000	2 189 402	2 219 402
Kapitalforhøyelse fusjon	100 000	23 933 548	24 033 548
Ytet konsernbidrag		(1 701 711)	(1 701 711)
Overføring resultat		1 477 684	1 477 684
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>130 000</b>	<b>25 898 923</b>	<b>26 028 923</b>

### Note 5 - Fordringer og gjeld

#### Fordringer og gjeld

	I år	I fjor
Kundefordringer inkl konsern	623 786	414 355
Andre langsiktige fordringer	1 915 051	1 756 479
<b>Totalt</b>	<b>2 538 837</b>	<b>2 170</b>
<b>834</b>		

Kundefordringer er ikke nedskrevet for regnskapsmessig tap da fordringene anses som sikker.

1371 Fordring Torsnes Eiendomsselskap AS	300 000	0
1381 Fordring Rosenborgveien AS	1 200 000	1 056 709
1390 Forskudd Leasing	143 288	182 285
1391 Forskudd leasing Kubota U48 k.n	95 981	223 995
1392 Forskudd leasing Kubota U48 k.n	35 770	83 482
1393 Forskudd leasing Såmaskin ST 60	140 012	210 008
<b>Sum Andre langsiktige fordringer</b>	<b>1 915 051</b>	<b>1 756 479</b>



Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Noter 2020

<b>Leasing maskiner</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Kostnadsført leasing	2 112 126	2 148 527
Balanseført forskudd leasing inngår i langsiktig fordring	415 051	699 769

<b>Langsiktig Gjeld</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 319 422	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 771 304
<b>Totalt</b>	<b>6 319 422</b>	<b>6 371 304</b>

**Pantsatte eiendeler balanseførte verdier tomter**      **3 844 800**      **3 844 800**

Tomter er pantsatt med kr. 4000 000.

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år fra balansedagen

<b>Andre Garantier og Kausjonsstillelser:</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Kausjonsforpliktelse for Torsnes Eiendomsselskap AS	2 500 000	0
Garantistillelse for Torsnes Eiendomsselskap AS	1 000 000	0



Brødrene Ødegård Eiendom AS

**Noter 2020****Note 6 - Bankinnskudd o.l.**

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

**Note 7 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.**

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	690 000	501 385	1 191 385
+ Tilgang	6 122 423	120 000	6 242 423
- Avgang	811 423	0	811 423
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 001 000	621 385	6 622 385
Akk. av/nedskr. pr 1/1	177 500	184 398	361 898
+ Ordinære avskrivninger	835 233	136 025	971 258
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	97 500	0	97 500
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	915 233	320 423	1 235 656
Balanseført verdi pr 31/12	5 085 767	300 962	5 386 729
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-33	

**Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler**

Selskapet eier aksjer i andre tilknyttede selskap og datterselskap\*. Anskaffelse er bokført til kostpris.

Navn	Eierandel	Bokført Verdi	Egenkapital 2020	Resultat 2020
Torsnes Bygg AS	30	15 000	1 397 179	618 031
Torsnes Invest AS	33	10 000	113 873	32 880
Torsnes Eiendomsselskap AS	50	15 000	3 550	- 20 464
Rosenborgveien AS*	100	1 942 322	659 473	481 846
Viken Miljø AS*	100	30 000	7 533	-15 475
Borge Pukkverk AS*	100	30 000	7312	-15 443
Viken Anlegg AS*	100	30 000	7289	-15 467
Brødrene Ødegård Maskindrift AS*	100	22 643 514	23 348 810	4 261 358
<b>Sum</b>		<b>24 715 836</b>	<b>25 541 469</b>	



Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 10 - Fordringer på konsernselskap

	<b>lår</b>
Andre fordringer selskap i samm	590 625
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>	<b>590 625</b>

Selskapet er konsernspiss og inngår i konsern. Det vil bli utarbeidet konsernregnskap som kan hentes ved selskapets kontor i Fredrikstad.

### Note 12 - Fusjon

Selskap	Organisasjonsnummer	Status
Brødrene Ødegård Maskindrift AS	986 572 627	Overdragende selskap
Brødrene Ødegård Maskindrift AS	925 840 564	Overtakende selskap
Brødrene Ødegård Eiendom AS	912 382 311	Morselskap

Formål med fusjon er å etablere konsernstruktur i forbindelse med generasjonsskiftet. Fusjonen er gjennomført etter prinsippene om kontinuitet etter Regnskapsloven §7-2. Aksjevederlaget ved fusjon utgjør 100% av stemmeberettiget kapital. Fusjonsfordring er realisert i 2020.

### Note 13 - Betalbar skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 785 688	820 230
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	85 245
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 785 688</b>	<b>734 985</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>612 851</b>	<b>1 872 966</b>

Utsatt skatt 2019 stemmer ikke med regnskapet da det er hensyntatt utsatt skatt på fusjonsfordringen.



Konsernnoter for Brødrene Ødegård Eiendom AS

## Regnskapsprinsipper

Brødrene Ødegård Eiendom AS oppfyller ikke lenger vilkårene for små foretak i regnskapsloven §1-6 og utarbeider derfor konsernregnskap for regnskapsåret 2020 (se også note 10). Konsernregnskapet inkluderer Brødrene Ødegård Eiendom AS og heleide datterselskap. Unntak for utarbeidelse av sammenligningstall ved første års overgang fra små foretak er benyttet.

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

## Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Brødrene Ødegård Eiendom AS og selskaper som Brødrene Ødegård Eiendom AS har bestemmende innflytelse over (se note 11). Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Brødrene Ødegård Eiendom AS og datterselskaper har investeringer i selskaper der de har betydelig innflytelse (se note 11). Betydelig innflytelse oppnås normalt når konsernet eier minst 20% eierandel. Eierandelen er innarbeidet i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

## Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Anleggskontrakter inntektsføres etter løpende avregnings prinsipp.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som normalt forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld med balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Anleggsmidler

Ved kjøp av virksomhet er goodwill den restverdi som fremkommer etter fratrukket i kjøpesum for identifiserbare eiendeler. Goodwill avskrives over forventet levetid. Det gjøres en årlig vurdering av om det foreligger nedskrivningsbehov.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes forventede 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.



## Konsernnoter for Brødrene Ødegård Eiendom AS

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å ringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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 på krav. 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, og i tillegg 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, 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 nettoført.

### Pensjon

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som kostnadsføres løpende.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Korona-viruset har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



## Note 1 Salgsinntekter

(Beløp i NOK)

Virksomhetsområde	2020	2019
Leieinntekter	3 524 004	401 535
Maskindrift	114 634 666	95 237 628
Fjellsprengning	1 215 700	2 307 289
Andre driftsinntekter	2 250 130	752 761
Sum	121 624 500	98 699 213

Balansført verdi kundefordringer 31. desember 2020 var kr 21 593 259.  
Det er avsatt kr 200 000 for fremtidig tap på kundefordringer.

Salgsinntekter for 2019 er presentert som om konsernet var etablert fra 1. januar 2019 .

## Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelse til revisor

(Beløp i NOK)

Lønnskostnader	2020
Lønn	22 436 355
Arbeidsgiveravgift	3 521 529
Pensjonskostnader	896 177
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 408 356
Sum	28 262 417

Årsverk 36,0

## Ytelser til ledende personer mv.

	Lønn	Pensjon	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder/styret:	1 200 056	-	7 092	1 207 148
Lønn til øvrige styn	1 820 115		14 184	1 834 299

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020.

## Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Konsernets selskaper er pliktig å ha tjenstepensjonsordning for selskapenes ansatte jfr. Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets selskaper har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

## Lån og sikkerhetsstillelse til selskapets aksjeeiere

	2020	2019
Lån til selskapets aksjeeiere	-	50 000

Lånene er ikke renteberegnet. Det er ikke ytt eller stilt sikkerhet for aksjonærer eller nærstående.

## Revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 114 500 ekskl. mva i honorar til revisor. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i morselskapet Brødrene Ødegård Eiendom AS da selskapet hadde fravalgt revisor i 2019. Datterselskapene Rosenbergeveien AS, Viken Fjellsprengning AS, Viken Anlegg AS, Viken Miljø AS og Borge Pukkverk AS har valgt bort revisor.



## Note 3 Anleggsmidler

(Beløp i NOK)

	Goodwill	Tomter/ bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum anleggs- midler
Anskaffelseskost pr 01.01.	300 000	9 196 360	26 096 683	5 028 379	40 621 422
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 842 323	490 223	9 638 594	401 533	12 372 673
Avgang solgte driftsmidler	-	-1 281 876	-4 500 083	-180 000	-5 961 959
Anskaffelseskost 31.12.	2 142 323	8 404 707	31 235 194	5 249 912	47 032 136
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-490 579	-1 563 200	-18 277 806	-3 487 133	-23 818 718
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-
Reverseerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	1 651 744	6 841 507	12 957 388	1 762 779	23 213 418
Årets avskrivninger	214 232	199 912	3 758 418	863 790	5 036 352
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	10-10	0-2	20-20	10-33	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Tilgang goodwill er knyttet til oppkjøp av eiendomsselskapet Rosenbergveien AS i 2018. Rosenbergveien AS har langsiktige utleiekontrakter på sine eiendommer og goodwill avskrives derfor over 10 år.

## Note 4 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør per 31. desember 2020 kr 1 304 341.  
Innestående dekket skyldig skattetrekk per 31. desember.

## Note 5 Skatt

(Beløp i NOK)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020
Betalbar skatt	1 364 907
Endring i utsatt skatt	418 177
Sum skattekostnad	1 783 084

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	8 054 597
Permanente forskjeller	5 711
Endring i midlertidige forskjeller	-1 815 559
Anvendt fremførbart underskudd	-85 245
Årets skattegrunnlag	6 159 504

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2019	2020
Anleggsmidler	3 195 805	5 702 074
Tilvirkningskontrakter	5 886 669	5 214 811
Kundefordringer	-186 229	-200 000
Avsetning for forpliktelser	-270 000	-270 000
Sum	8 626 245	10 446 885
Akkumulert fremførbart underskudd	-150 361	-116 581
Sum	8 475 884	10 330 304
Utsatt skatt (22%)	1 864 694	2 272 667
Ikke balanseført utsatt skattefordel	4 726	14 930
Balanseført utsatt skatt	1 869 420	2 287 597

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

Resultat før skatt	8 054 597
22 % skatt av resultat før skatt	1 772 011
Permanente forskjeller (22%)	1 256
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	9 816
Beregnet skattekostnad	1 783 084

Effektiv skattesats\*\*) 22,1 %



## Note 6 Fordringer og gjeld

(Beløp i NOK)

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer		1 614 113
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 200 672
Annen langsiktig gjeld		5 086 027
Sum		16 286 699
Gjeld sikret ved pant		16 286 699
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		39 978 629
Sum		39 978 629

Tomter er pantsatt med kr 4 000 000.

## Note 7 Leieavtaler

(Beløp i NOK)

Konsernet har inngått operasjonelle leieavtaler av biler og maskiner.

		<b>2020</b>
Leiekostnad		10 365 067
Balansført forskudd leasing		1 311 044

## Note 8 Prosjekter i arbeid

(Beløp i NOK)

		<b>2020</b>
Andel utestående fordringer holdt tilbake av kunde før overlevering og godkjenning per 31.12.2019		-
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer		6 888 818
Forskuddsfakturert produksjon		910 064



## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

(Beløp i NOK)

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 4333 per aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr 130 000. Alle aksjene er ordinære aksjer og gir de samme rettigheter i selskapet.

Aksjeeiere:	Antall	Eierandel
Erik Havna Ødegård	10	33 %
Øystein Havna Ødegård	10	33 %
Tor Espen Ødegård	10	33 %

Samtlige aksjonærer er styremedlemmer.

	Antall	Eierandel
Daglig leder og styrets leder	10	33 %
Styremedlemmer	20	67 %

## Note 10 Egenkapital

(Beløp i NOK)

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12 2019	30 000	-	2 189 402	2 219 402
Kapitalforhøyelse	100 000	23 933 548	-	24 033 548
Tilleggsutbytte	-	-	-1 200 000	-1 200 000
Konsernetablering	-	-	-3 716 875	-3 716 875
Årets resultat	-	-	6 271 513	6 271 513
Egenkapital pr 31.12 2020	130 000	23 933 548	3 544 040	27 607 588

Kapitalforhøyelse og tilleggsutbytte ved fusjon av Brødrene Ødegård Maskindrift AS inn i nye Brødrene Maskindrift AS med Brødrene Ødegård Eiendom AS som morselskap, og med vederlag i form av aksjer. Formålet med fusjonen var å etablere konsernstruktur i forbindelse med generasjonsskifte. Fusjonene ble gjennomført etter prinsippene om kontinuitet etter Regnskapsloven §7-2.



## Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

### Oversikt nærstående parter og tilknytninger

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Brødrene Ødegård Maskindrift AS	Datterselskap	100 %
Viken Fjellsprengning AS	Datterdatterselskap	100 %
Viken Anlegg AS	Datterselskap	100 %
Viken Muljø AS	Datterselskap	100 %
Borge Pukkverk AS	Datterselskap	100 %
Rosenborgveien AS	Datterselskap	100 %
Torsnes Bygg AS	Tilknyttet selskap	30 %
Torsnes Invest AS	Tilknyttet selskap	33 %
Torsnes Eiendomsselskap	Tilknyttet selskap	50 %
Øystein Havna Ødegård	Aksjeeier, styremedlem	33 %
Tor Espen Ødegård	Aksjeeier, styremedlem	33 %
Erik Havna Ødegård	Aksjeeier, daglig leder, styreleder	33 %

Tilknyttet selskap	Bokført verdi	Egenkapital 31.12	Resultat 2020
Torsnes Bygg AS	15 000	1 397 179	618 031
Torsnes Invest AS	10 000	113 873	32 880
Torsnes Eiendomsselskap	15 000	3 550	-20 464

Fordring nærstående selskap	2020
Fordring Torsnes Eiendomsselskap	300 000

Det henvises til note 2 Lønn for informasjon om transaksjoner med aksjeeier, daglig leder og styre.



## Konsernregnskap for Brødrene Ødegård Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad		8 054 596
- Periodens betalte skatt		-860 069
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		-4 612 962
+ Ordinære avskrivninger		5 036 351
+/- Endring i varelager		0
+/- Endring i kundefordringer		3 126 345
+/- Endring i leverandørgjeld		-7 996 010
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 208 585
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>1 539 666</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
+/- Inn- og utbetalinger varige driftsmidler		-1 479 388
+/- Inn- og utbetalinger andre investeringer		2 482 189
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>1 002 801</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld		2 382 009
Utbetalinger av utbytte		-1 200 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>1 182 009</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>3 724 476</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		9 391 621
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>13 116 097</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		11 811 766
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		1 304 341
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>13 116 107</b>

Brødrene Ødegård Eiendom AS Konsern



## ØST- REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøm & Gluppe Revisjon AS

Bjørge, Fagerhøi & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

Til generalforsamlingen i

Brødrene Ødegård Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Brødrene Ødegård Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1.477.684 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 6.271.514.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Brødrene Ødegård Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Brødrene Ødegård Eiendom AS Konsern per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors

Fredrikstad  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy  
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde  
Mosseveien 60  
1640 Råde  
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside  
ost-revisjon.com





## ØST- REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøm & Gluppe Revisjon AS

Bjørge, Fagerhøy & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

### *Andre forhold*

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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

**Fredrikstad**  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy  
fredrikstad@ost-revisjon.com

**Råde**  
Mosseveien 60  
1640 Råde  
rade@ost-revisjon.com

**Hjemmeside**  
ost-revisjon.com





## ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøm & Gluppe Revisjon AS

Bjørge, Fagerhøi & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 eller konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Fredrikstad  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy  
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde  
Mosseveien 60  
1640 Råde  
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside  
ost-revisjon.com





## ØST- REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøm & Glupe Revisjon AS

Bjørge, Fagerhøy & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», 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.

Fredrikstad, den 30.6.2021

**Sand & Dale Revisjon AS**  
Org.nr. 976 534 018

Tore Sand  
Statsautorisert revisor

**Fredrikstad**  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy  
fredrikstad@ost-revisjon.com

**Råde**  
Mosseveien 60  
1640 Råde  
rade@ost-revisjon.com

**Hjemmeside**  
ost-revisjon.com





## Brødrene Ødegård Eiendom AS Konsern

### Årsberetning 2020

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet Brødrene Ødegård Eiendom AS og Brødrene Ødegård Eiendom AS Konsern driver entreprenørvirksomhet innen bygg og anlegg på Sør og Østlandet med hovedvekt i Fredrikstad og omegn. Selskapet og konsernet er lokalisert i Fredrikstad.

Brødrene Ødegård Eiendom AS stiftet i 2020 et datterselskap som var overtagende selskap i en fusjon. Brødrene Ødegård Eiendom AS var vederlagsutstedende selskap i fusjonen. Fusjonen ble gjennomført etter regler om regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2020. Brødrene Ødegård Eiendom AS er som følger av transaksjonen pliktig til å utarbeide konsernregnskap fra og med regnskapsåret 2020. Konsernregnskapets note 11 gir en oversikt over konsernets struktur.

Selskapets og Konsernets resultat og stilling	Konsern	Selskap
	2020	2020
Driftsinntekter	121 624 500	5 508 081
Driftsresultat	8 054 598	1 930 939
Årsresultat	6 271 514	1 477 684
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
Balansesum	64 576 070	36 979 326
Egenkapital	27 607 588	28 028 923
Egenkapitalprosent	42,75%	70,39%

Selskapet har en god posisjon i markedet, viser en vekst i omsetning fra 2019 til 2020 på 57,85 % og et godt årsresultat. Selskapet skal fra 2021 være et rendyrket holdingselskap. Konsernet har god likviditet og en solid egenkapital. Det er i 2020 gjennomført en fusjon slik at man ikke har sammenlignbare tall på konsernnivå for 2019.

#### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift både for selskap og konsern og omtales derfor felles i dette punkt. Selskapet og konsernet er ikke påvirket av Korona pandemien direkte eller gjennom eierskap i datterselskap og tilknyttede selskap. Planlagte prosjekter går som normalt. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket og konsernet, samt for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet og konsernet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

#### Finansiell risiko.

Selskapets og konsernets finansielle risiko er sammenfallende og lav og omtales derfor i fellesskap i dette punktet. Selskap og Konsern er tilfredsstillende finansiert med god egenkapital samt langsiktige leasing avtaler med gode rentebetingelser og langsiktig lån.

Selskap og Konsern er en etablert og vesentlig aktør i markedet med et godt renommé og god kontroll på hva som skjer i deres hovedmarkéd. Selskap og Konsern har høy kompetanse på alle områder innenfor tradisjonelt grunnarbeid og har gode rutiner for oppfølging av prosjekter. Selskap og Konsern har en stabil kundekrets samt rammeavtaler på offentlige leveranser, og er i liten grad påvirket av nyetableringer. Egenkapitalen er solid både for selskap og konsern.



Brødrene Ødegård Eiendom AS Konsern

## Årsberetning 2020

Kredittrisikoen for selskap og konsern er knyttet opp mot kundefordringer. Selskapet og konsernet har gode rutiner som reduserer risikoen. En stor andel av selskapets og konsernets kundeportefølje er solide virksomheter med liten risiko. Historisk sett har selskap og konsern hatt svært lite tap på sine kundefordringer.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte slik at her omtales kun konsernets forhold. Arbeidsmiljøet i konsernet er tilfredsstillende, og det vurderes løpende tiltak for forbedringer. Sykefraværet i 2020 har vært ca. 0,7%. Selskapet benytter samarbeidspartner innenfor forsikring til informasjonsmøter /kurs for ansatte med fokus på skadeforebygging. Det har ikke vært registrert noen skader eller ulykker som har resultert i sykefravær i 2020.

### Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet har totalt 37 ansatte. Det har derfor ikke vært behov for å iverksette noen tiltak for å hindre diskriminering i konsernet. Det er en samlet organisasjon og et godt arbeidsmiljø hvor man har respekt for enkeltmennesket.

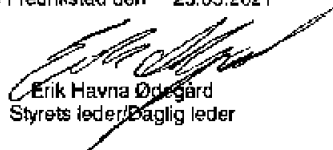
### Likestilling

Det er for tiden 37 ansatte i konsernet, 36 menn og en kvinne. Styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt eller planlagt spesielle likestillings tiltak mellom kjønnene. Ansettelser skjer på bakgrunn av reell utdannelse og erfaring.

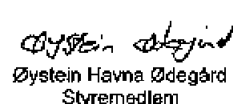
### Miljørapport

Konsernets og selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø. Utleievirksomhet og entreprenørarbeid medfører generelt noe forurensing, men denne reduseres i form av jevnlig vedlikehold og lovpålagt ettersyn av selskapets og konsernets maskinpark. Konsernet som en enhet fornyer løpende sin maskinpark slik at forurensning minimeres.

Gamle Fredrikstad den 25.05.2021

  
Erik Havna Ødegård  
Styrets leder/Daglig leder

  
Espen Havna Ødegård  
Styremedlem

  
Øystein Havna Ødegård  
Styremedlem