



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 612 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODE EIENDOM STADSBYGD AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Olav Seim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		400 000	
Sum inntekter		400 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 243 319	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Sum kostnader		4 243 319	
Driftsresultat		-3 843 319	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 843 319	0
Skattekostnad på resultat	3	455 956	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 299 275	0
Årsresultat	4	-4 299 275	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 299 275	
Totalresultat		-4 299 275	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 299 275	
Sum overføringer og disponeringer		-4 299 275	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 755 503	
Maskiner og anlegg	2	27 799 876	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 092 615	
Sum varige driftsmidler		63 647 994	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		63 647 994	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	500 000	
Sum fordringer		500 000	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		500 000	0
SUM EIENDELER		64 147 994	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	
Overkurs	4	61 797 928	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		61 997 928	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-39 286	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-39 286	
Sum egenkapital	4	61 958 642	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	455 955	
Sum avsetninger for forpliktelser		455 955	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		455 955	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		100 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 633 397	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 733 397	
Sum gjeld		2 189 352	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 147 994	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675334

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 612 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODE EIENDOM STADSBYGD AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Olav Seim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 932 612 704
ODE EIENDOM STADSBYGD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		400 000	
Sum inntekter		400 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 243 319	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Sum kostnader		4 243 319	
Driftsresultat		-3 843 319	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-3 843 319	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 299 275	0
Årsresultat	4	-4 299 275	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 299 275	
Totalresultat		-4 299 275	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 299 275	
Sum overføringer og disponeringer		-4 299 275	



Organisasjonsnr: 932 612 704
ODE EIENDOM STADSBYGD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	34 755 503	
Maskiner og anlegg	2	27 799 876	
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	1 092 615	
Sum varige driftsmidler		63 647 994	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
konsern	5		

Sum anleggsmidler		63 647 994	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	500 000	
Sum fordringer		500 000	

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6		

Sum omløpsmidler		500 000	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		64 147 994	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	200 000	
Overkurs	4	61 797 928	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		61 997 928	

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-39 286	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-39 286	
Sum egenkapital	4	61 958 642	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	455 955	
Sum avsetninger for forpliktelser		455 955	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		455 955	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		100 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 633 397	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 733 397	
Sum gjeld		2 189 352	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 147 994	0



Organisasjonsnr: 932 612 704
ODE EIENDOM STADSBYGD 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Ode Eiendom Stadsbygd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ode Eiendom Stadsbygd AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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>

Florø, 27. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

PricewaterhouseCoopers AS, Lindheimvegen 1, Postboks 546, NO-6903 Florø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Joakim Knapstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Knapstad, Joakim	BANKID	2024-06-28 08:09

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.



DocuSign Envelope ID: 212BC587-8E5E-49BD-9F98-E9267B9ADE46

Resultatregnskap		
Ode Eiendom Stadsbygd AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Salgsinntekt		400 000
Sum driftsinntekter		400 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 243 319
Sum driftskostnader		4 243 319
Driftsresultat		-3 843 319
Finansinntekter og finanskostnader		
Resultat før skattekostnad		-3 843 319
Skattekostnad på resultat	3	455 956
Årsresultat	4	-4 299 275
Overføringer		
Overført til udekket tap		4 299 275
Sum overføringer		-4 299 275
Ode Eiendom Stadsbygd AS		Side 1



DocuSign Envelope ID: 212BC587-8E5E-49BD-9F98-E9267B9ADE46

Balanse			
Ode Eiendom Stadsbygd AS			
Eiendeler	Note	2023	
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 755 503	
Maskiner og anlegg	2	27 799 876	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 092 615	
Sum varige driftsmidler		63 647 994	
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 647 994	
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	500 000	
Sum fordringer		500 000	
Investeringer			
Sum omløpsmidler		500 000	
Sum eiendeler		64 147 994	

Ode Eiendom Stadsbygd AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 212BC587-8E5E-49BD-9F98-E9267B9ADE46

Balanse		
Ode Eiendom Stadsbygd AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	200 000
Overkurs	4	61 797 928
Sum innskutt egenkapital		61 997 928
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	-39 286
Sum opptjent egenkapital		-39 286
Sum egenkapital	4	61 958 642
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	3	455 955
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter		100 000
Konserngjeld	5	1 633 397
Sum kortsiktig gjeld		1 733 397
Sum gjeld		2 189 352
Sum egenkapital og gjeld		64 147 994

27.06.2024
Styret i Ode Eiendom Stadsbygd AS

<p>DocuSigned by: <i>Tor Olav Seim</i> E9C5FB814AAB432 Tor Olav Seim styreleder</p>	<p>DocuSigned by: <i>Ola Kvalheim</i> 31789C8751A24EA... Ola Kvalheim daglig leder</p>
---	--

Ode Eiendom Stadsbygd AS **Side 3**



DocuSign Envelope ID: 212BC587-8E5E-49BD-9F98-E9267B9ADE46

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



DocuSign Envelope ID: 212BC587-8E5E-49BD-9F98-E9267B9ADE46

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke stilt sikkerhetsstillelse eller gitt lån til medlemmer av styret, daglig leder eller andre nærstående.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER OG TOMTER	MASKINER OG PROD. UTSTYR	BIL OG INVENTAR	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	39 954 873	33 242 021	101 637	73 298 531
Tilgang	29 572	1 765 313	26 185	1 821 070
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	39 984 445	35 007 334	127 822	75 119 601
Akkumulerte avskrivninger	1 593 071	9 853 341	25 195	11 471 607
Bokført verdi 31.12.2023	38 391 374	25 153 993	102 627	63 647 994
Årets avskrivninger	551 426	3 680 420	11473	4 243 319

Forventet økonomisk levetid	15-25 år	3-25 år	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Selskapet har i 2023 gjennomført en fisjon med søsterselskapet Ode AS. Fisjonen er gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 095 979	0	-9 095 979
Sum	9 095 979	0	-9 095 979

Akkumulert fremførbart underskudd	-7 023 450	0	7 023 450
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 072 529	0	-2 072 529

Utsatt skatt (22 %)	455 956	0	-455 956
----------------------------	----------------	----------	-----------------

Årets skattekostnad	2023	2022
---------------------	------	------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 843 319	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 180 131	0
Skattepliktig inntekt	-7 023 450	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	455 956	0
Skattekostnad ordinært resultat	455 956	0



DocuSign Envelope ID: 212BC587-8E5E-49BD-9F98-E9267B9ADE46

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse ifbm fisjon	200 000	61 797 928			61 997 928
Korreksjon fisjon				4 259 989	4 259 989
Årets resultat	0	0	0	-4 299 275	-4 299 275
Egenkapital 31.12.2023	200 000	61 797 928	0	-39 286	61 958 642

Korreksjon på fisjon gjelder i all hovedsak justering for avskrivninger i perioden.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	500 000	0	0	0
Sum	500 000	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	1 633 397	0
Sum	0	0	1 633 397	0

Note 6 Bundne midler

	2023
Herav bundne bankinnskudd	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 100 aksjer à kr. 200.

Alle aksjer er eid av morselskapet Ode Holding AS med forretningsadresse Ystenesgata 6B,6003 ÅLESUND. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ode Eiendom Stadsbygd AS fås utlevert.