



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 363 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rossnesvegen 3
5337 RONG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Oddvar Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 05.10.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 332 806 |
| Annen driftsinntekt | | 87 000 | 18 800 |
| Sum inntekter | | 87 000 | 351 606 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 26 100 | 5 900 |
| Annen driftskostnad | 2 | 424 908 | 540 989 |
| Sum kostnader | | 451 008 | 546 889 |
| Driftsresultat | | -364 008 | -195 283 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 799 | 808 |
| Annen finansinntekt | | 1 647 | 396 |
| Sum finansinntekter | | 3 446 | 1 204 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 198 500 | 230 000 |
| Annen rentekostnad | | 659 | 19 800 |
| Sum finanskostnader | | 199 159 | 249 800 |
| Netto finans | | -195 713 | -248 597 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -559 721 | -443 880 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | 20 016 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -559 721 | -463 896 |
| Årsresultat | 5, 8 | -559 721 | -463 896 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -559 721 | -463 896 |
| Totalresultat | | -559 721 | -463 896 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | -559 721 | -463 896 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -559 721 | -463 896 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 4 424 396 | 4 339 606 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 107 490 | 11 900 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 4 531 885 | 4 351 505 |
| Sum anleggsmidler | | 4 531 885 | 4 351 505 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 10 483 | 9 063 |
| Sum fordringer | | 10 483 | 9 063 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 796 146 | 2 341 916 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 796 146 | 2 341 916 |
| Sum omløpsmidler | | 806 629 | 2 350 979 |
| SUM EIENDELER | | 5 338 514 | 6 702 484 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 201 135 | 201 135 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 201 135 | 1 201 135 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 1 291 763 | 732 042 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 291 763 | -732 042 |
| Sum egenkapital | 5 | -90 628 | 469 093 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 424 750 | 6 226 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 424 750 | 6 226 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 424 750 | 6 226 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 392 | 7 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 392 | 7 141 |
| Sum gjeld | | 5 429 142 | 6 233 391 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 338 514 | 6 702 484 |



Årsregnskap 2019 Oio Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 363 554



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

OIO EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2019 | 2018 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 332 806 |
| Annen driftsinntekt | | 87 000 | 18 800 |
| Sum driftsinntekter | | 87 000 | 351 606 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 26 100 | 5 900 |
| Annen driftskostnad | 2 | 424 908 | 540 989 |
| Sum driftskostnader | | 451 008 | 546 889 |
| Driftsresultat | | -364 008 | -195 283 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 799 | 808 |
| Annen finansinntekt | | 1 647 | 396 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 198 500 | 230 000 |
| Annen rentekostnad | | 659 | 19 800 |
| Resultat av finansposter | | -195 713 | -248 597 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -559 721 | -443 880 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 20 016 |
| Ordinært resultat | | -559 721 | -463 896 |
| Årsresultat | 5, 8 | -559 721 | -463 896 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 9 | 559 721 | 463 896 |
| Sum overføringer | | -559 721 | -463 896 |



BALANSE

OIO EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 4 424 396 | 4 339 606 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 107 490 | 11 900 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 4 531 885 | 4 351 505 |
| Sum anleggsmidler | | 4 531 885 | 4 351 505 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 10 483 | 9 063 |
| Sum fordringer | | 10 483 | 9 063 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 796 146 | 2 341 916 |
| Sum omløpsmidler | | 806 629 | 2 350 979 |
| Sum eiendeler | | 5 338 514 | 6 702 484 |



BALANSE

OIO EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 201 135 | 201 135 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 201 135 | 1 201 135 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 291 763 | -732 042 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 291 763 | -732 042 |
| Sum egenkapital | 5 | -90 628 | 469 093 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 424 750 | 6 226 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 424 750 | 6 226 250 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 392 | 7 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 392 | 7 141 |
| Sum gjeld | | 5 429 142 | 6 233 391 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 338 514 | 6 702 484 |

Rong, 16.07.2020
Styret i Oio Eiendom AS

Oddvar Ellingsen
styreleder/daglig leder



OIO EIENDOM AS

912 363 554

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk og er derfor ikke forpliktet til å ha opprettet tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til medlemmer av styret eller revisor. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører.

OIO EIENDOM AS

SIDE 5



OIO EIENDOM AS

912 363 554

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.19 | 4 339 606 | 29 600 | 4 369 206 |
| + Tilgang kjøpte anleggsmidler | 84 790 | 121 690 | 206 480 |
| = Anskaffelseskost 31.12.19 | 4 424 396 | 151 290 | 4 575 686 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.19 | | 43 800 | 43 800 |
| = Bokført verdi 31.12.19 | 4 424 396 | 107 490 | 4 531 886 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 26 100 | 26 100 |
| Økonomisk levetid | | 5 år | |

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler i bank er frie midler.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2018 | 1 000 000 | 0 | 201 135 | -732 042 | 469 093 |
| Pr 01.01.2019 | 1 000 000 | 0 | 201 135 | -732 042 | 469 093 |
| Årets resultat | | | | -559 721 | -559 721 |
| Pr 31.12.2019 | 1 000 000 | 0 | 201 135 | -1 291 763 | -90 628 |

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital, aksjeeier | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-------------------------|--------------|-----------|------------------|
| OIO Invest AS | 1 000 | 1 000 | 1 000 000 |
| SUM | 1 000 | | 1 000 000 |

Det er en aksjeklasse i selskapet som er ordinære aksjer. Alle aksjer har lik stemmerett. Oio Invest AS eies 100 % av Oddvar Ellingsen som også er styreleder i Oio Eendom AS.

OIO EIENDOM AS

SIDE 6



OIO EIENDOM AS

912 363 554

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

OIO Eiendom AS er datterselskap av OIO Invest AS. Det blir ikke utarbeidd konsernregnskap med bakgrunn i God Regnskapsskikk for små foretak. Begge selskap er lokalisert i Øygarden kommune. Finansiering av kjøp av boliger er foretatt av morselskap. Pr. 31.12 utgjør gjeld til morselskap kr 5 424 750. Lånet er renteberegnet.

Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 20 016 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 20 016 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -559 721 | -443 880 |
| Permanente forskjeller | 0 | 200 374 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 095 | 2 330 |
| Skattepliktig inntekt | -560 816 | -241 176 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2019 | 2018 | Endring |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -1 289 | -2 383 | -1 095 |
| Sum | -1 289 | -2 383 | -1 095 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -888 965 | -328 150 | 560 816 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 890 254 | 330 533 | -559 721 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

OIO EIENDOM AS

SIDE 7



OIO EIENDOM AS

912 363 554

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2019 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I 2020 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Oio Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man å hente inn den tapte egenkapitalen ved realisasjon av eiendommer, samt at nye prosjekter med oppstart i 2020 skal gi gevinst. Det er verdt å merke seg at bokførte eiendommer har en generelt høyere markedsverdi enn regnskapsmessig verdi i balansen.

Driften av Oio Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på forutsetningene dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativ vurdering av verdiene i selskapet.

OIO EIENDOM AS

SIDE 8