



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valderøyvegen 1129
6050 VALDERØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Lillestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 878 549	6 641 410
Sum inntekter		6 878 549	6 641 410
Kostnader			
Avskrivning	4	1 336 299	1 336 299
Annen driftskostnad		104 156	80 344
Sum kostnader		1 440 455	1 416 643
Driftsresultat		5 438 094	5 224 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		300 681	192 161
Sum finansinntekter		300 681	192 161
Annen finanskostnad		478 101	459 070
Sum finanskostnader		478 101	459 070
Netto finans		-177 421	-266 909
Ordinært resultat før skattekostnad		5 260 673	4 957 858
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 157 348	1 090 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 103 325	3 867 129
Årsresultat		4 103 325	3 867 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	4 103 325	3 867 129
Sum overføringer og disponeringer		4 103 325	3 867 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 260 641	1 156 514
Sum immaterielle eiendeler		1 260 641	1 156 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 887 738	13 218 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		11 897 738	13 228 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	6	220 000	220 000
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	220 000
Sum anleggsmidler		13 378 379	14 605 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		2 087 386
Sum fordringer			2 087 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 762 134	4 807 277
Sum omløpsmidler		2 762 134	6 894 663
SUM EIENDELER		16 140 513	21 499 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 087 066	9 983 741
Sum opptjent egenkapital		8 087 066	9 983 741
Sum egenkapital		8 187 066	10 083 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	6 626 491	7 951 789
Sum annen langsiktig gjeld		6 626 491	7 951 789
Sum langsiktig gjeld		6 626 491	7 951 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 738
Betalbar skatt	3	1 261 475	1 182 909
Skyldige offentlige avgifter		4 739	425 985
Annen kortsiktig gjeld	7	60 743	1 853 738
Sum kortsiktig gjeld		1 326 957	3 464 370
Sum gjeld		7 953 448	11 416 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 513	21 499 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301374

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valderøyvegen 1129
6050 VALDERØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Lillestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.01.2025



Organisasjonsnr: 993 438 081
OPTIMAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 878 549	6 641 410
Sum inntekter		6 878 549	6 641 410
Kostnader			
Avskrivning	4	1 336 299	1 336 299
Annen driftskostnad		104 156	80 344
Sum kostnader		1 440 455	1 416 643
Driftsresultat		5 438 094	5 224 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		300 681	192 161
Sum finansinntekter		300 681	192 161
Annen finanskostnad		478 101	459 070
Sum finanskostnader		478 101	459 070
Netto finans		-177 421	-266 909
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 157 348	1 090 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 103 325	3 867 129
Årsresultat		4 103 325	3 867 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	4 103 325	3 867 129
Sum overføringer og disponeringer		4 103 325	3 867 129



Organisasjonsnr: 993 438 081
OPTIMAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 260 641	1 156 514
Sum immaterielle eiendeler		1 260 641	1 156 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 887 738	13 218 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		11 897 738	13 228 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	6	220 000	220 000
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	220 000
Sum anleggsmidler		13 378 379	14 605 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		2 087 386
Sum fordringer			2 087 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 762 134	4 807 277
Sum omløpsmidler		2 762 134	6 894 663
SUM EIENDELER		16 140 513	21 499 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 087 066	9 983 741
Sum opptjent egenkapital		8 087 066	9 983 741



Sum egenkapital		8 187 066	10 083 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	6 626 491	7 951 789
Sum annen langsiktig gjeld		6 626 491	7 951 789
Sum langsiktig gjeld		6 626 491	7 951 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 738
Betalbar skatt	3	1 261 475	1 182 909
Skyldige offentlige avgifter		4 739	425 985
Annen kortsiktig gjeld	7	60 743	1 853 738
Sum kortsiktig gjeld		1 326 957	3 464 370
Sum gjeld		7 953 448	11 416 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 513	21 499 900



Organisasjonsnr: 993 438 081
OPTIMAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ajea Invest AS	27500.00	27.50%	Ordinære aksjer
Sunnmøre Gods Holding AS	21600.00	21.60%	Ordinære aksjer
TGH Invest AS	16375.00	16.38%	Ordinære aksjer
A-Holding AS	12725.00	12.72%	Ordinære aksjer
EM-KA AS	10900.00	10.90%	Ordinære aksjer
Otlo Invest AS	10900.00	10.90%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Investering i aksjer

Investering i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekt. Tilbakebetaling av innskutt egenkapital fra selskapene reduserer kostpris på aksjene.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer ved opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å 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.



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	1 261 475	1 182 909
Endring utsatt skatt	-104 127	-92 180
Årets totale skattekostnad	<u>1 157 348</u>	<u>1 090 729</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	5 260 673	4 957 858
Endring i midlertidige forskjeller	473 303	419 001
Årets skattegrunnlag	<u>5 733 976</u>	<u>5 376 859</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 261 475	1 182 909
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-5 730 182	-5 256 880
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 730 182</u>	<u>-5 256 880</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 260 640	-1 156 514

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under oppføring	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	36 180 449	27 710	10 000	36 218 159
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 314	0	5 314
Anskaffelseskost 31.12.	<u>36 180 449</u>	<u>33 024</u>	<u>10 000</u>	<u>36 223 473</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-24 325 735	0	0	-24 325 735
Balanseført pr. 31.12.	<u>11 854 714</u>	<u>33 024</u>	<u>10 000</u>	<u>11 897 738</u>
Årets avskrivninger	1 336 299	0	0	1 336 299
Økonomisk levetid	10-20 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær			



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	6 626 491	7 951 789
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 659 686	20 123 206

Finansielle covenants:

- Bokført egenkapital skal minimum utgjøre 20%.

Note 6 - Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Gjøsund Utvikling AS	2,66%	220 000

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	9 983 741	10 083 741
Årsresultat	0	4 103 325	4 103 325
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 087 066	8 187 066

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ajea Invest AS	27 500	27,50 %	27,50 %
Sunnmøre Gods Holding AS	21 600	21,60 %	21,60 %
TGH Invest AS	16 375	16,38 %	16,38 %
A-Holding AS	12 725	12,72 %	12,72 %
EM-KA AS	10 900	10,90 %	10,90 %
Otlo Invest AS	10 900	10,90 %	10,90 %
Sum	100 000	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 324 625



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Optimar Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Optimar Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 13. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XSTWB-3EIK7-ILSP-W3X6J-FHGL2-H2SSN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Norvik, Ivar-Andre Årnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-13 15:13:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XSTWB-3ETK7-ILLSP-W3X6J-FHGL2-H2SSN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Optimar Eiendom AS

Årsrapport for 2024

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

Revisjonsberetning



Optimar Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 878 549	6 641 410
Sum driftsinntekter		<u>6 878 549</u>	<u>6 641 410</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	1 336 299	1 336 299
Annen driftskostnad		104 156	80 344
Sum driftskostnader		<u>1 440 455</u>	<u>1 416 643</u>
Driftsresultat		<u>5 438 094</u>	<u>5 224 767</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		300 681	192 161
Annen finanskostnad		478 101	459 070
Netto finansposter		<u>-177 421</u>	<u>-266 909</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 260 673</u>	<u>4 957 858</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 157 348</u>	<u>1 090 729</u>
Årsresultat		<u>4 103 325</u>	<u>3 867 129</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	4 103 325	3 867 129



Optimar Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 260 641	1 156 514
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 887 738	13 218 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		<u>11 897 738</u>	<u>13 228 723</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer	6	220 000	220 000
Sum anleggsmidler		<u>13 378 379</u>	<u>14 605 237</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	2 087 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>2 762 134</u>	<u>4 807 277</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 762 134</u>	<u>6 894 663</u>
Sum eiendeler		<u>16 140 513</u>	<u>21 499 900</u>




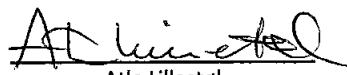
Optimar Eiendom AS

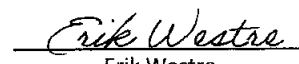
Balanse pr. 31. desember

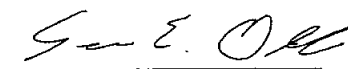
	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	8 087 066	9 983 741
Sum egenkapital		<u>8 187 066</u>	<u>10 083 741</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	6 626 491	7 951 789
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 738
Betalbar skatt	3	1 261 475	1 182 909
Skyldige offentlige avgifter		4 739	425 985
Annen kortsiktig gjeld	7	60 743	1 853 738
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 326 957</u>	<u>3 464 370</u>
Sum gjeld		<u>7 953 448</u>	<u>11 416 159</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 140 513</u>	<u>21 499 900</u>

31. desember 2024
Valderøy, 10. januar 2025

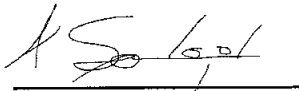

Ole-Reinart Notø
Styrets leder


Atle Lillestøl
Styremedlem


Erik Westre
Styremedlem


Geir Espen Otlo
Styremedlem


Terje Hareide
Styremedlem


Asbjørn Solevågseide
Styremedlem, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XD80Z-3T3XY-15IGM-SE4CF-ABZWS-TQJGE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Notø, Ole-Reinhart Pettersen

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2748714

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-01-10 10:37:00 UTC



Penneo DokumentID: XD80Z-3T3XY-15IGM-5E4CI-ABZWS-TQJGE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Investering i aksjer

Investering i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekt. Tilbakebetaling av innskutt egenkapital fra selskapene reduserer kostpris på aksjene.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer ved opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å 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.



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	1 261 475	1 182 909
Endring utsatt skatt	-104 127	-92 180
Årets totale skattekostnad	<u>1 157 348</u>	<u>1 090 729</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	5 260 673	4 957 858
Endring i midlertidige forskjeller	473 303	419 001
Årets skattegrunnlag	<u>5 733 976</u>	<u>5 376 859</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 261 475	1 182 909
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-5 730 182	-5 256 880
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 730 182</u>	<u>-5 256 880</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 260 640	-1 156 514

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under oppføring	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	36 180 449	27 710	10 000	36 218 159
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 314	0	5 314
Anskaffelseskost 31.12.	<u>36 180 449</u>	<u>33 024</u>	<u>10 000</u>	<u>36 223 473</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-24 325 735	0	0	-24 325 735
Balanseført pr. 31.12.	11 854 714	33 024	10 000	11 897 738
Årets avskrivninger	1 336 299	0	0	1 336 299
Økonomisk levetid	10-20 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær			



Optimar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	6 626 491	7 951 789
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 659 686	20 123 206

Finansielle covenants:

- Bokført egenkapital skal minimum utgjøre 20%.

Note 6 - Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Gjøsund Utvikling AS	2,66%	220 000

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	9 983 741	10 083 741
Årsresultat	0	4 103 325	4 103 325
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 087 066	8 187 066

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ajea Invest AS	27 500	27,50 %	27,50 %
Sunnmøre Gods Holding AS	21 600	21,60 %	21,60 %
TGH Invest AS	16 375	16,38 %	16,38 %
A-Holding AS	12 725	12,72 %	12,72 %
EM-KA AS	10 900	10,90 %	10,90 %
Otlo Invest AS	10 900	10,90 %	10,90 %
Sum	100 000	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 324 625