



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 881 169
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØYA EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse:	Heiane 31 5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Øyvind Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	38 309	35 167
Sum kostnader		38 309	35 167
Driftsresultat		-38 309	-35 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		711 801	689 888
Annen renteinntekt		36 493	9 968
Annen finansinntekt		2 347 000	
Sum finansinntekter		3 095 293	699 856
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 026	403
Annen rentekostnad		987 941	753 835
Sum finanskostnader		993 967	754 238
Netto finans		2 101 326	-54 382
Ordinært resultat før skattekostnad		2 063 017	-89 549
Skattekostnad	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 017	-89 549
Årsresultat		2 063 017	-89 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 063 017	-89 549
Totalresultat		2 063 017	-89 549
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-89 549
Avsatt til annen egenkapital		2 063 017	
Sum overføringer og disponeringer		2 063 017	-89 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 627 118	2 627 118
Lån til foretak i samme konsern	4	36 301 826	35 590 025
Investeringer i tilknyttet selskap	5		40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	798 224	767 523
Sum finansielle anleggsmidler		39 727 168	39 024 667
Sum anleggsmidler		39 727 168	39 024 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 850 000	
Sum fordringer		1 850 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		43 571	49 597
Sum investeringer		43 571	49 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575 422	854 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 422	854 010
Sum omløpsmidler		2 468 993	903 607
SUM EIENDELER		42 196 161	39 928 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 732 669	11 669 651
Sum opptjent egenkapital		13 732 669	11 669 651
Sum egenkapital	7	13 858 669	11 795 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 329 364	10 127 808
Sum annen langsiktig gjeld		28 329 364	28 127 808
Sum langsiktig gjeld		28 329 364	28 127 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 238	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 890	4 814
Sum kortsiktig gjeld		8 128	4 814
Sum gjeld		28 337 492	28 132 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 196 161	39 928 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637617

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 881 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA EIENDOM & INVEST AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 984 881 169
ØYA EIENDOM & INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	38 309	35 167
Sum kostnader		38 309	35 167
Driftsresultat		-38 309	-35 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		711 801	689 888
Annen renteinntekt		36 493	9 968
Annen finansinntekt		2 347 000	
Sum finansinntekter		3 095 293	699 856
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 026	403
Annen rentekostnad		987 941	753 835
Sum finanskostnader		993 967	754 238
Netto finans		2 101 326	-54 382
Ordinært resultat før skattekostnad		2 063 017	-89 549
Skattekostnad	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 017	-89 549
Årsresultat		2 063 017	-89 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 063 017	-89 549
Totalresultat		2 063 017	-89 549
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-89 549
Avsatt til annen egenkapital		2 063 017	
Sum overføringer og disponeringer		2 063 017	-89 549



Organisasjonsnr: 984 881 169
ØYA EIENDOM & INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	2 627 118	2 627 118
-----------------------------	---	-----------	-----------

Lån til foretak i samme konsern	4	36 301 826	35 590 025
---------------------------------	---	------------	------------

Investeringer i tilknyttet selskap	5		40 000
------------------------------------	---	--	--------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	798 224	767 523
---	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		39 727 168	39 024 667
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		39 727 168	39 024 667
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 850 000	
------------------------------	--	-----------	--

Sum fordringer		1 850 000	
-----------------------	--	------------------	--

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		43 571	49 597
-----------------------	--	--------	--------

Sum investeringer		43 571	49 597
--------------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		575 422	854 010
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 422	854 010
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 468 993	903 607
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		42 196 161	39 928 274
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	126 000	126 000
--------------	---	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 732 669	11 669 651
Sum opptjent egenkapital		13 732 669	11 669 651
Sum egenkapital	7	13 858 669	11 795 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 329 364	10 127 808
Sum annen langsiktig gjeld		28 329 364	28 127 808
Sum langsiktig gjeld		28 329 364	28 127 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 238	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 890	4 814
Sum kortsiktig gjeld		8 128	4 814
Sum gjeld		28 337 492	28 132 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 196 161	39 928 274



Organisasjonsnr: 984 881 169
ØYA EIENDOM & INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Øya Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2022	2021
Annen driftskostnad	1	38 309	35 167
Sum driftskostnader		38 309	35 167
Driftsresultat		-38 309	-35 167
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		711 801	689 888
Annen renteinntekt		36 493	9 968
Annen finansinntekt		2 347 000	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 026	403
Annen rentekostnad		987 941	753 835
Resultat av finansposter		2 101 326	-54 382
Resultat før skattekostnad		2 063 017	-89 549
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		2 063 017	-89 549
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 063 017	0
Overført fra annen egenkapital		0	89 549
Sum overføringer		2 063 017	-89 549

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 627 118	2 627 118
Lån til foretak i samme konsern	4	36 301 826	35 590 025
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	40 000
Lån til tilknyttet selskap	4	798 224	767 523
Sum finansielle anleggsmidler		39 727 168	39 024 667
Sum anleggsmidler		39 727 168	39 024 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 850 000	0
Sum fordringer		1 850 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		43 571	49 597
Sum investeringer		43 571	49 597
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575 422	854 010
Sum omløpsmidler		2 468 993	903 607
SUM EIENDELER		42 196 161	39 928 274

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 732 669	11 669 651
Sum opptjent egenkapital		13 732 669	11 669 651
Sum egenkapital	7	13 858 669	11 795 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 329 364	10 127 808
Sum annen langsiktig gjeld		28 329 364	28 127 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 238	0
Annen kortsiktig gjeld		5 890	4 814
Sum kortsiktig gjeld		8 128	4 814
Sum gjeld		28 337 492	28 132 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 196 161	39 928 274

Stord, _____ 2023

Øyvind Jørgensen
styrets leder / daglig leder

Organisasjonsnummer 984 881 169



Øya Eiendom & Invest AS

Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter og kostnader

Inntekter bokføres den periode inntektene opptjenes.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til særskilt inntekt, kostnadsføres når de påløper.

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. 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.

Aksjer og andre finansielle investeringer

Langsiktige investeringer vurderes etter kostmetoden.

I de tilfeller der virkelig verdi anses å være lavere enn kostpris, og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning. Reversering av nedskrivning skjer dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Markedsmessige investeringer vurderes etter porteføljepriinsippet, det vil si til virkelig verdi.

Mottatt utbytte og gevinst ved realisasjon inntektsføres som finansinntekt. Tap som finanskostnad

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.



Øya Eiendom & Invest AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 063 017	-89 549
Permanente forskjeller	-2 340 974	403
Skattepliktig inntekt	-277 957	-89 146
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-859 350	-581 393	277 957
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	859 350	581 393	-277 957
Utsatt skattefordel (22 %)	-189 057	-127 906	61 151

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

Note 3 Aksjer i datterselskap

Selskapet eier samtlige aksjer i Sentrum Eiendom Stord AS
Balanseført verdi tilsvarer kostpris med tillegg av annen innskutt kapital (konsernbidrag).



Øya Eiendom & Invest AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 4 Lån til foretak i samme konsern / tilknyttet selskap

Det er ikke avgitt noen sikkerhet for lån, som delvis renteberegnes. Nedbetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene.

Note 5 Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjene er realisert i 2022, med gevinst på kr 2 347 000.

Note 6 Aksjer og eierforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 210 aksjer pålydende kr 600.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Tilknytning</u>
Oddøy AS	40%	10% eid av styrets leder
Bjønna AS	30%	
Gro Holding AS	30%	

Note 7 Egenkapitalendringer

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.2022	126 000	11 669 651	11 795 651
Årets resultat		2 063 017	2 063 017
Egenkapital pr. 31.12.2022	126 000	13 732 669	13 858 669

Note 8 Gjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets aksjer i datterselskapet Sentrum Eiendom Stord AS. Balanseført verdi av aksjene er kr 2 627 118.

Det er også tatt pant direkte i datterselskapets eiendommer og aksjer.

Balanseført verdier av dette er kr 17 960 123.

Gjelden har løpetid på fem år regnet fra mars 2020, med låneprofil på 20 år.

Øvrig langsiktig gjeld er til nærstående selskap.

Tilbakebetaling av lånet skjer etter nærmere avtale, og det beregnes årlig rente på 2%.

Det er ikke avgitt sikkerhet.

Organisasjonsnummer 984 881 169



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øya Eiendom & Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert Øya Eiendom & Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 063 017,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

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>

Bergen, 30. juni 2023
BJØRGVIN REVISJON AS

Tom Dahlstrøm
statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening