



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 883 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODIN EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Sørkilen 8
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frank Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 850 974	3 622 245
Sum inntekter		3 850 974	3 622 245
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	650 437	587 900
Annen driftskostnad		586 818	803 542
Sum kostnader		1 237 255	1 391 442
Driftsresultat		2 613 719	2 230 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 213	
Sum finansinntekter		18 213	
Annen rentekostnad		191 937	194 783
Sum finanskostnader		191 937	194 783
Netto finans		-173 725	-194 783
Ordinært resultat før skattekostnad		2 439 995	2 036 021
Skattekostnad	2, 3	536 774	447 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 903 221	1 588 095
Årsresultat	4	1 903 221	1 588 096
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	500 000	500 000
Annen egenkapital	4	1 403 221	1 088 096
Sum overføringer og disponeringer		1 903 221	1 588 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 576 349	21 673 950
Sum varige driftsmidler		21 576 349	21 673 950
Sum anleggsmidler		21 576 349	21 673 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	69 774	69 773
Andre fordringer		303 751	508 433
Sum fordringer		373 525	578 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 430 634	6 991 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430 634	6 991 788
Sum omløpsmidler		6 804 159	7 569 995
SUM EIENDELER		28 380 508	29 243 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	5 462 000	6 100 000
Annen innskutt egenkapital	4		-319 000
Sum innskutt egenkapital		5 462 000	5 781 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	14 481 614	13 959 393
Sum opptjent egenkapital		14 481 614	13 959 393
Sum egenkapital	4	19 943 614	19 740 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	936 442	938 688
Sum avsetninger for forpliktelser		936 442	938 688
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 700 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 586 872	2 767 484
Sum annen langsiktig gjeld		6 286 872	4 767 484
Sum langsiktig gjeld		7 223 314	5 706 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 560	1 299 504
Betalbar skatt	2	539 020	437 164
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld			321 766
Annen kortsiktig gjeld		33 000	1 238 945
Sum kortsiktig gjeld		1 213 580	3 797 379
Sum gjeld		8 436 894	9 503 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 380 508	29 243 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504521

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 883 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODIN EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Sørkilen 8
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frank Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 26.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 883 115
ODIN EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 850 974	3 622 245
Sum inntekter		3 850 974	3 622 245
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	650 437	587 900
Annen driftskostnad		586 818	803 542
Sum kostnader		1 237 255	1 391 442
Driftsresultat		2 613 719	2 230 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 213	
Sum finansinntekter		18 213	
Annen rentekostnad		191 937	194 783
Sum finanskostnader		191 937	194 783
Netto finans		-173 725	-194 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	536 774	447 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 903 221	1 588 095
Årsresultat	4	1 903 221	1 588 096
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	500 000	500 000
Annen egenkapital	4	1 403 221	1 088 096
Sum overføringer og disponeringer		1 903 221	1 588 096



Organisasjonsnr: 988 883 115
ODIN EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

21 576 349

21 673 950

Sum varige driftsmidler

21 576 349

21 673 950

Sum anleggsmidler

21 576 349

21 673 950

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

69 774

69 773

Andre fordringer

303 751

508 433

Sum fordringer

373 525

578 206

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6

6 430 634

6 991 788

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 430 634

6 991 788

Sum omløpsmidler

6 804 159

7 569 995

SUM EIENDELER

28 380 508

29 243 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 7

5 462 000

6 100 000

Annen innskutt egenkapital

4

-319 000

Sum innskutt egenkapital

5 462 000

5 781 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

14 481 614

13 959 393

Sum opptjent egenkapital

14 481 614

13 959 393

Sum egenkapital

4

19 943 614

19 740 393

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

936 442

938 688



Sum avsetninger for forpliktelser		936 442	938 688
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 700 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 586 872	2 767 484
Sum annen langsiktig gjeld		6 286 872	4 767 484
Sum langsiktig gjeld		7 223 314	5 706 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 560	1 299 504
Betalbar skatt	2	539 020	437 164
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld			321 766
Annen kortsiktig gjeld		33 000	1 238 945
Sum kortsiktig gjeld		1 213 580	3 797 379
Sum gjeld		8 436 894	9 503 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 380 508	29 243 945



Organisasjonsnr: 988 883 115
ODIN EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Annen driftsinntekt Leieinntekter inntektsføres løpende Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

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

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

ODIN EIENDOMSDRIFT AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Annen driftsinntekt

Leieinntekter inntektsføres løpende

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	611 000	27 278 079	27 889 079
Tilgang i året	0	552 837	552 837
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	611 000	27 830 916	28 441 916
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(6 215 129)	(6 215 129)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(6 865 566)	(6 865 566)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	611 000	20 965 350	21 576 350
Årets avskrivninger		(650 437)	(650 437)
Økonomisk levetid		0 - 52 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 10 %	

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 439 995	2 036 021
+/- Permanente forskjeller	(112)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	10 210	(48 914)
Årets skattegrunnlag	2 450 093	1 987 107
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	539 020	437 164
Sum	539 020	437 164
+/- Endring i utsatt skatt	(2 246)	10 761
Skattekostnad i resultatregnskapet	536 774	447 925
Betalbar skatt i skattekostnad	539 020	437 164
Betalbar skatt i balansen	539 020	437 164

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	4 264 648	4 254 498	10 150
Omløpsmidler	2 114	2 054	60
Sum midlertidige forskjeller	4 266 762	4 256 552	10 210
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	938 688	936 442	2 246



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	5 781 000		13 959 393	19 740 393
Erverv egne aksjer		(319 000)	(881 000)	(1 200 000)
Vedtatt, ikke reg kap.nedsettelse	(319 000)	319 000		
Årets resultat			1 903 221	1 903 221
Avsatt utbytte			(500 000)	(500 000)
Egenkapital 31.12.2022	5 462 000	0	14 481 614	19 943 614

Selskapet har ervervet 319 egne aksjer i regnskapsåret med et samlet vederlag på kr. 1.200.000. I Generalforsamling 31.12.22 ble aksjekapitalen besluttet nedsatt med kr. 319.000. Nedsettelsesbeløpet skal anvendes til sletting av selskapets egne aksjer.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	69 774	69 773
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	69 774	69 773

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 781	1 000	5 781 00
Sum	5 781		5 781 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Magnussen, Frank	4 575	79,00%	Ordinære aksjer
Magnussen, Erling	887	15,00%	Ordinære aksjer
Odin Eiendomsdrift AS	319	6,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 781	100,00%	



Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 700 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,
begrenset oppad til

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 1 700 000 forfaller kr 200 000 om mer enn 5 år.

Det foreligger følgende pant som ikke er slettet: Eiendommen Sørkilen 8 1621 Gressvik på kr 3 000 000.



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Odin Eiendomsdrift AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Odin Eiendomsdrift AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 13.06.2023
BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor