



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 453 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 190 864	3 280 948
Sum inntekter		5 190 864	3 280 948
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	485 974	485 974
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	132 785	358 715
Sum kostnader		618 759	844 689
Driftsresultat		4 572 105	2 436 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171 223	40 435
Sum finansinntekter		171 223	40 435
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 993 784	1 791 159
Annen rentekostnad		2 078	
Sum finanskostnader		1 995 862	1 791 159
Netto finans		-1 824 639	-1 750 724
Resultat før skattekostnad		2 747 466	685 535
Skattekostnad på resultat	4	604 857	150 818
Årsresultat		2 142 609	534 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 142 609	534 717
Totalresultat		2 142 609	534 717
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 142 609	534 717
Sum overføringer og disponeringer		2 142 609	534 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	32 762 919	36 544 042
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		32 762 919	36 544 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		4 000 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler			4 000 000
Sum anleggsmidler		32 762 919	40 544 042
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 082 108	555 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 082 108	555 066
Sum omløpsmidler		3 082 108	555 066
SUM EIENDELER		35 845 027	41 099 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		2 465 562	2 465 562
Sum innskutt egenkapital		3 265 562	3 265 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 677 326	534 717
Sum opptjent egenkapital		2 677 326	534 717
Sum egenkapital		5 942 888	3 800 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	572 338	512 339
Sum avsetninger for forpliktelser		572 338	512 339
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	28 784 943	36 672 698
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		28 784 943	36 672 698
Sum langsiktig gjeld		29 357 281	37 185 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 053
Betalbar skatt	4	544 858	80 220
Skyldig offentlige avgifter			5 519
Sum kortsiktig gjeld		544 858	113 792
Sum gjeld		29 902 139	37 298 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 845 027	41 099 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 726918

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 453 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 986 453 555
OVELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 190 864	3 280 948
Sum inntekter		5 190 864	3 280 948
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		485 974	485 974
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		132 785	358 715
Sum kostnader		618 759	844 689
Driftsresultat		4 572 105	2 436 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171 223	40 435
Sum finansinntekter		171 223	40 435
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		1 993 784	1 791 159
Annen rentekostnad		2 078	
Sum finanskostnader		1 995 862	1 791 159
Netto finans		-1 824 639	-1 750 724
Resultat før skattekostnad		2 747 466	685 535
Skattekostnad på resultat 4		604 857	150 818
Årsresultat		2 142 609	534 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 142 609	534 717
Totalresultat		2 142 609	534 717
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 142 609	534 717
Sum overføringer og disponeringer		2 142 609	534 717



Organisasjonsnr: 986 453 555
OVELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Fast eiendom 1 32 762 919 36 544 042

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 32 762 919 36 544 042

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 4 000 000

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum finansielle

anleggsmidler 4 000 000

Sum anleggsmidler 32 762 919 40 544 042

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 3 082 108 555 066

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 082 108 555 066

Sum omløpsmidler 3 082 108 555 066

SUM EIENDELER 35 845 027 41 099 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 800 000 800 000

Annen innskutt egenkapital 2 465 562 2 465 562

Sum innskutt egenkapital 3 265 562 3 265 562

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 677 326 534 717

Sum opptjent egenkapital 2 677 326 534 717

Sum egenkapital 5 942 888 3 800 279



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	572 338	512 339
Sum avsetninger for forpliktelser		572 338	512 339
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	28 784 943	36 672 698
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		28 784 943	36 672 698
Sum langsiktig gjeld		29 357 281	37 185 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 053
Betalbar skatt	4	544 858	80 220
Skyldig offentlige avgifter			5 519
Sum kortsiktig gjeld		544 858	113 792
Sum gjeld		29 902 139	37 298 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 845 027	41 099 108



Organisasjonsnr: 986 453 555
OVELAND EIENDOM 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</u>	<u>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
Oveland eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oveland eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 142 609. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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 revisjon 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 utarbeidet 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.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International

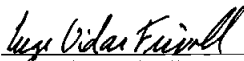


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Arendal, 27. Mars 2025
Agder-Team Revisjon AS


Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap 2024

Oveland Eiendom AS

Org.nr.: 986 453 555



RESULTATREGNSKAP

OVELAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 190 864	3 280 948
Sum driftsinntekter		5 190 864	3 280 948
Avskrivning av driftsmidler	1	485 974	485 974
Annen driftskostnad	2	132 785	358 715
Sum driftskostnader		618 759	844 689
Driftsresultat		4 572 105	2 436 259
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		171 223	40 435
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 993 784	1 791 159
Annen rentekostnad		2 078	0
Resultat av finansposter		-1 824 639	-1 750 724
Resultat før skattekostnad		2 747 466	685 535
Skattekostnad på resultat	4	604 857	150 818
Årsresultat		2 142 609	534 717
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 142 609	534 717
Sum overføringer		2 142 609	534 717



BALANSE

OVELAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1	32 762 919	36 544 042
Sum varige driftsmidler		32 762 919	36 544 042
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 000 000
Sum anleggsmidler		32 762 919	40 544 042
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd		3 082 108	555 066
Sum omløpsmidler		3 082 108	555 066
Sum eiendeler		35 845 027	41 099 108



BALANSE

OVELAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		2 465 562	2 465 562
Sum innskutt egenkapital		3 265 562	3 265 562
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 677 326	534 717
Sum opptjent egenkapital		2 677 326	534 717
Sum egenkapital		5 942 888	3 800 279
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	572 338	512 339
Sum avsetning for forpliktelser		572 338	512 339
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	3	28 784 943	36 672 698
Sum annen langsiktig gjeld		28 784 943	36 672 698
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	28 053
Betalbar skatt	4	544 858	80 220
Skyldig offentlige avgifter		0	5 519
Sum kortsiktig gjeld		544 858	113 792
Sum gjeld		29 902 139	37 298 829
Sum egenkapital og gjeld		35 845 027	41 099 108

Arendal, 25.03.2025
Styret i Oveland Eiendom AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



OVELAND EIENDOM AS

986 453 555

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.



OVELAND EIENDOM AS

986 453 555

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg under oppføring	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 295 149	25 032 633	13 110 386	41 438 168
Tilgang 2024				0
Avgang 2024	-3 295 149			-3 295 149
Samlede avskrivninger 31.12.2024		-5 380 100		-5 380 100
Bokført verdi 31.12.2024	0	19 652 533	13 110 386	32 762 919
Årets avskrivning		485 974		485 974
Avskrivningsperiode		<u>20 - 100 år</u>		

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 3 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid. Fordringer og gjeld konsern er av langsiktig karakter og er oppført som anleggsmidler og langsiktig gjeld i balansen. Fordringer og gjeld er renteberegnet med 6% i 2024.

Note 4 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2024	2023
Beregnet betalbar skatt	544 858	80 220
Endring utsatt skattefordel	59 999	70 598
Sum skattekostnad	604 857	150 818
<u>Grunnlag midlertidige forskjeller:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	2 640 873	2 377 987
Gevinst- og tapskonto	-39 340	-49 174
Grunnlag utsatt skatt	<u>2 601 533</u>	<u>2 328 813</u>
Utsatt skatt 22%	572 338	512 339



OVELAND EIENDOM AS

986 453 555

Note 5 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 800 000 fordelt på 800 aksjer hver pålydende kr 1 000.

Alle aksjene har like rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen Eiendom AS.