



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 578 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O.M. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Festningsveien 5
1860 TRØGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 170 261	1 151 383
Sum inntekter		1 170 261	1 151 383
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	521 126	521 126
Annen driftskostnad	5	185 343	186 583
Sum kostnader		706 469	707 709
Driftsresultat		463 792	443 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 329	214 485
Annen renteinntekt		78	133
Annen finansinntekt		2 830	2 829
Sum finansinntekter		115 237	217 447
Annen rentekostnad		464 145	466 793
Annen finanskostnad		5 500	10 000
Sum finanskostnader		469 645	476 793
Netto finans		-354 409	-259 346
Ordinært resultat før skattekostnad		109 384	184 329
Skattekostnad på ordinært resultat	13	24 102	40 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 282	143 777
Årsresultat		85 282	143 777
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	714 486
Udekket tap			-370 229
Annen egenkapital		-414 718	-200 481
Sum overføringer og disponeringer		85 282	143 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og bensinteknisk utstyr	4	8 127 320	8 648 446
Sum varige driftsmidler		8 127 320	8 648 446
Sum anleggsmidler		8 127 320	8 648 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	368 327	365 707
Andre fordringer		27 294	18 943
Konsernfordringer	7	5 112 328	5 000 000
Sum fordringer		5 507 949	5 384 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	548 436	294 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 436	294 939
Sum omløpsmidler		6 056 386	5 679 589
SUM EIENDELER		14 183 706	14 328 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	9, 10	300 000	300 000
Overkurs	10	310 771	310 771
Annen innskutt egenkapital	10	834 075	1 248 793
Sum innskutt egenkapital		1 444 846	1 859 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	10	1 444 846	1 859 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	425 930	425 674
Sum avsetninger for forpliktelser		425 930	425 674
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 350 000	11 550 951
Sum annen langsiktig gjeld		11 350 000	11 550 951
Sum langsiktig gjeld		11 775 930	11 976 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	1 250
Betalbar skatt	13	23 846	23 647
Skyldige offentlige avgifter		72 532	71 769
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		364 052	395 179
Sum kortsiktig gjeld		962 930	491 845
Sum gjeld		12 738 860	12 468 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 183 706	14 328 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271204

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 578 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O.M. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Festningsveien 5
1860 TRØGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021

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: 917 578 702
O.M. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 170 261	1 151 383
Sum inntekter		1 170 261	1 151 383
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	521 126	521 126
Annen driftskostnad	5	185 343	186 583
Sum kostnader		706 469	707 709
Driftsresultat		463 792	443 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 329	214 485
Annen renteinntekt		78	133
Annen finansinntekt		2 830	2 829
Sum finansinntekter		115 237	217 447
Annen rentekostnad		464 145	466 793
Annen finanskostnad		5 500	10 000
Sum finanskostnader		469 645	476 793
Netto finans		-354 409	-259 346
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	13	24 102	40 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 282	143 777
Årsresultat		85 282	143 777
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	714 486
Udekket tap			-370 229
Annen egenkapital		-414 718	-200 481
Sum overføringer og disponeringer		85 282	143 777



Organisasjonsnr: 917 578 702
O.M. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og bensinteknisk utstyr	4	8 127 320	8 648 446
Sum varige driftsmidler		8 127 320	8 648 446

Sum anleggsmidler		8 127 320	8 648 446
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	368 327	365 707
Andre fordringer		27 294	18 943
Konsernfordringer	7	5 112 328	5 000 000
Sum fordringer		5 507 949	5 384 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	548 436	294 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 436	294 939

Sum omløpsmidler		6 056 386	5 679 589
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 183 706	14 328 035
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	9, 10	300 000	300 000
Overkurs	10	310 771	310 771
Annen innskutt egenkapital	10	834 075	1 248 793
Sum innskutt egenkapital		1 444 846	1 859 564

Annen egenkapital

Sum egenkapital	10	1 444 846	1 859 564
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	11	425 930	425 674
--------------	----	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		425 930	425 674
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 350 000	11 550 951
Sum annen langsiktig gjeld		11 350 000	11 550 951
Sum langsiktig gjeld		11 775 930	11 976 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	1 250
Betalbar skatt	13	23 846	23 647
Skyldige offentlige avgifter		72 532	71 769
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		364 052	395 179
Sum kortsiktig gjeld		962 930	491 845
Sum gjeld		12 738 860	12 468 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 183 706	14 328 035



Organisasjonsnr: 917 578 702
O.M. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	10000.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HK Invest 1 AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10850.00	10850.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10850.00	10850.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**O.M. EIENDOM AS
1860 TRØGSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Pernec Dokumentno:kel: C2CPX-0XH47-TAV3K-QJMG2-F78JIF-8TCPE



Resultatregnskap for 2020 O.M. EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 170 261	1 151 383
Sum driftsinntekter		1 170 261	1 151 383
Avskrivning på driftsmidler	4	(521 126)	(521 126)
Annen driftskostnad	5	(185 343)	(186 583)
Sum driftskostnader		(706 469)	(707 709)
Driftsresultat		463 792	443 674
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 329	214 485
Annen renteinntekt		78	133
Annen finansinntekt		2 830	2 829
Sum finansinntekter		115 237	217 447
Annen rentekostnad		(464 145)	(466 793)
Annen finanskostnad		(5 500)	(10 000)
Sum finanskostnader		(469 645)	(476 793)
Netto finans		(354 409)	(259 346)
Ordinært resultat før skattekostnad		109 384	184 329
Skattekostnad på ordinært resultat	13	(24 102)	(40 552)
Årsresultat		85 282	143 777

Pennco-Dokumentnr: C2CPX-0XH47-TAV3K-CJNG2-P7BUJF-8TCFE



Balanse pr. 31. desember 2020 O.M. EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og bensinteknisk utstyr	4	8 127 320	8 648 446
Sum varige driftsmidler		8 127 320	8 648 446
Sum anleggsmidler		8 127 320	8 648 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	368 327	365 707
Andre fordringer		27 294	18 943
Konsernfordringer	7	5 112 328	5 000 000
Sum fordringer		5 507 949	5 384 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	548 436	294 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 436	294 939
Sum omløpsmidler		6 056 386	5 679 589
Sum eiendeler		14 183 706	14 328 035

Permsc Dokumentnr/ikkei: C2CPX-0XH47-TA-V3K-QJNG2-P78UF-3TCPE

**Balanse pr. 31. desember 2020**
O.M. EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	9, 10	300 000	300 000
Overkurs	10	310 771	310 771
Annen innskutt egenkapital	10	834 075	1 248 793
Sum innskutt egenkapital		1 444 846	1 859 564
Annen egenkapital	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	10	1 444 846	1 859 564
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	425 930	425 674
Sum avsetning for forpliktelser		425 930	425 674
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 350 000	11 550 951
Sum annen langsiktig gjeld		11 350 000	11 550 951
Sum langsiktig gjeld		11 775 930	11 976 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	1 250
Betalbar skatt	13	23 846	23 647
Skyldige offentlige avgifter		72 532	71 769
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		364 052	395 179
Sum kortsiktig gjeld		962 930	491 845
Sum gjeld		12 738 860	12 468 471
Sum egenkapital og gjeld		14 183 706	14 328 035

Trøgstad, 3. mai 2021

Kenneth Høitomt
Styrets lederHans Kristian Lundblad
Styremedlem / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: C2CPX-0XH4Z-TAV3K-QJNG2-P7BUJ-8TCE



Noter 2020

O.M. EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 276 966
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 276 966
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 628 520)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(2 149 646)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	8 127 320
Årets avskrivninger	(521 126)
Økonomisk levetid	14 - 30,2 år
Avskrivningsplan: Lineær	3,32 - 7,14 %

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 850	10 850
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 850	10 850

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	368 327	365 707
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	368 327	365 707

Note 7 - Lån til morselskap

Pr. 31.12.2020 har selskapet en fordring på morselskap på kr. 5 112.328. Lånet er renteberegnet med kr. 112.328. Rentesatsen er 2,5 prosent.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer**

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	10 000,00	300 000,00
Sum	30		300 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HK Invest 1 AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

HK Invest AS er morselskap i konsernet og konsernregnskapet kan en få utlevert ved henvendelse til dette selskapet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300 000	310 771	1 248 793		1 859 564
Årets resultat				85 282	85 282
Avsatt utbytte			(414 718)	(85 282)	(500 000)
Egenkapital 31.12.2020	300 000	310 771	834 075	0	1 444 846

Note 11 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 934 883	1 936 047	(1 164)
Sum midlertidige forskjeller	1 934 884	1 936 047	(1 164)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	425 674	425 930	(256)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 350 000	11 550 951
Sum	11 350 000	11 550 951
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 127 320	8 648 446
Pant i gnr. 154 bnr. 39 i Indre Østfold Kommune pålydende 12.000.000		
Sum	8 127 320	8 648 446

Av langsiktig gjeld på kr. 11.350.000 har kr 9 757 000 forfall om mer enn 5 år. Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld er 4,10%.



Note 13 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	109 384	184 329
+/- Permanente forskjeller	172	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 164)	(76 841)
Årets skattegrunnlag	108 392	107 487
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	23 846	23 647
Sum	23 846	23 647
+/- Endring i utsatt skatt	256	16 905
Skattekostnad i resultatregnskapet	24 102	40 552
Betalbar skatt i skattekostnad	23 846	23 647
Betalbar skatt i balansen	23 846	23 647



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."

Hans Kristian Lundblad
Styremedlem og daglig leder
Serienummer: 9578-5995-4-234382
IP: 77.16.xxx.xxx
2021-05-04 08:18:25Z



Kenneth Høitomt
Styreleder
Serienummer: 9578-5995-4-234364
IP: 77.16.xxx.xxx
2021-05-04 09:55:57Z



Penneo Dokumenthash: CZCPX-0XH47.TAV3K-QJNG2-P78VF-8TCPE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplett med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Smaalenene
revisjon AS

Til generalforsamlingen i O.M. eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert O.M. eiendom AS' årsregnskap. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

SMAALENENE REVISJON AS

digitalt signert

Håvard W. Løken
statsautorisert revisor

Pennio Dokumentnøkkel: YP805-DWMM4I-X7XMP-VHJ3G-A7UD8-8D5EZ



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."

Håvard Waage Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-399519

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-05-05 11:13:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: YP80S-DJMM4I-X7KMP-VH3G-A7JDS-8D5EZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Noter 2020 O.M. EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 276 966
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 276 966
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 628 520)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(2 149 646)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	8 127 320
Årets avskrivninger	(521 126)
Økonomisk levetid	14 - 30,2 år
Avskrivningsplan: Lineær	3,32 - 7,14 %

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 850	10 850
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 850	10 850

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	368 327	365 707
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	368 327	365 707

Note 7 - Lån til morselskap

Pr. 31.12.2020 har selskapet en fordring på morselskap på kr. 5.112.328. Lånet er renteberegnet med kr. 112.328. Rentesatsen er 2,5 prosent.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	10 000,00	300 000,00
Sum	30		300 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HK Invest 1 AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

HK Invest AS er morselskap i konsernet og konsernregnskapet kan en få utlevert ved henvendelse til dette selskapet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300 000	310 771	1 248 793		1 859 564
Årets resultat				85 282	85 282
Konsernbidrag			(414 718)		(414 718)
Avsatt utbytte				(500 000)	(500 000)
Egenkapital 31.12.2020	300 000	310 771	834 075	(414 718)	1 030 127

Note 11 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 934 883	1 936 047	(1 164)
Sum midlertidige forskjeller	1 934 884	1 936 047	(1 164)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	425 674	425 930	(256)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 350 000	11 550 951
Sum	11 350 000	11 550 951
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 127 320	8 648 446
Pant i gnr. 154 bnr. 39 i Indre Østfold Kommune pålydende 12.000.000		
Sum	8 127 320	8 648 446

Av langsiktig gjeld på kr. 11.350.000 har kr. 9.347.059 forfall om mer enn 5 år. Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld er 4,10%.



Note 13 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	109 384	184 329
+/- Permanente forskjeller	172	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 164)	(76 841)
Årets skattegrunnlag	108 392	107 487
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	23 846	23 647
Sum	23 846	23 647
+/- Endring i utsatt skatt	256	16 905
Skattekostnad i resultatregnskapet	24 102	40 552
Betalbar skatt i skattekostnad	23 846	23 647
Betalbar skatt i balansen	23 846	23 647