



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 182 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svennevigbro  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjetil Granli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 632 831	1 418 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 831</b>	<b>1 418 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 799
Lønnskostnad	1	132 182	146 774
Avskrivning på varige driftsmidler	2	461 002	442 476
Annen driftskostnad		583 363	507 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 547</b>	<b>1 104 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 283</b>	<b>314 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		394	2 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>394</b>	<b>2 804</b>
Annen rentekostnad		98 642	124 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 642</b>	<b>124 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 248</b>	<b>-121 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 035</b>	<b>192 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 767	42 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		279 268	150 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 825 149	8 248 632
Maskiner og anlegg	2	102 667	118 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	220 818	139 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 148 633</b>	<b>8 506 929</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 148 633</b>	<b>8 506 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 932
Andre kortsiktige fordringer		4 292	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 292</b>	<b>40 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 272 489	1 027 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 272 489</b>	<b>1 027 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 780</b>	<b>1 068 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 425 414</b>	<b>9 575 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 520 000	3 520 000
Annen innskutt egenkapital	6	230 578	230 578
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 750 578</b>	<b>3 750 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 246 968	967 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 246 968</b>	<b>967 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 997 546</b>	<b>4 718 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,7	51 212	90 804
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 212</b>	<b>90 804</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 038 198	4 344 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 038 198</b>	<b>4 344 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 089 410</b>	<b>4 435 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 557	199 240
Betalbar skatt	3	118 359	76 419
Skyldig offentlige avgifter		43 682	8 410
Annen kortsiktig gjeld		56 859	137 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 457</b>	<b>421 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 427 867</b>	<b>4 857 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 425 414</b>	<b>9 575 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 182 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svennevigbro  
4790 LILLESAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjetil Granli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022

---

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: 976 182 820  
ØVLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 632 831	1 418 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 831</b>	<b>1 418 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 799
Lønnskostnad	1	132 182	146 774
Avskrivning på varige driftsmidler	2	461 002	442 476
Annen driftskostnad		583 363	507 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 547</b>	<b>1 104 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 283</b>	<b>314 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		394	2 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>394</b>	<b>2 804</b>
Annen rentekostnad		98 642	124 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 642</b>	<b>124 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 248</b>	<b>-121 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>358 035</b>	<b>192 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 767	42 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		279 268	150 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 268</b>	<b>150 373</b>



Organisasjonsnr: 976 182 820  
ØVLAND EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 825 149	8 248 632
Maskiner og anlegg	2	102 667	118 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	220 818	139 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 148 633</b>	<b>8 506 929</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 148 633</b>	<b>8 506 929</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			40 932
Andre kortsiktige fordringer		4 292	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 292</b>	<b>40 932</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 272 489	1 027 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 272 489</b>	<b>1 027 436</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 780</b>	<b>1 068 368</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 425 414</b>	<b>9 575 297</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	3 520 000	3 520 000
Annen innskutt egenkapital	6	230 578	230 578
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 750 578</b>	<b>3 750 578</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 246 968	967 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 246 968</b>	<b>967 700</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 997 546</b>	<b>4 718 278</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,7	51 212	90 804
Sum avsetninger for forpliktelser		51 212	90 804
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 038 198	4 344 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 038 198</b>	<b>4 344 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 089 410</b>	<b>4 435 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 557	199 240
Betalbar skatt	3	118 359	76 419
Skyldig offentlige avgifter		43 682	8 410
Annen kortsiktig gjeld		56 859	137 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 457</b>	<b>421 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 427 867</b>	<b>4 857 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 425 414</b>	<b>9 575 297</b>



Organisasjonsnr: 976 182 820  
ØVLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Øvland Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	114 240	128 716
Arbeidsgiveravgift	16 727	18 058
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 215	0
<b>Totalt</b>	<b>132 182</b>	<b>146 774</b>

Noter for Øvland Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976182820



Øvland Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 103 221	321 000	140 803	13 565 024
+ Tilgang	0	0	102 706	102 706
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 103 221	321 000	243 509	13 667 730
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 854 589	202 333	1 173	5 058 095
+ Ordinære avskrivninger	423 484	16 000	21 518	461 002
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 278 072	218 333	22 691	5 519 097
Balanseført verdi pr 31/12	7 825 149	102 667	220 818	8 148 633
Procentsats for ord.avskr	2-10	10-20	10-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	358 035
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	179 962
<b>= Inntekt</b>	<b>537 997</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	118 359
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>118 359</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-39 592
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>78 767</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	118 359
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>118 359</b>



## Øvland Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3.

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 760 aksjer pålydende kr 2 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 520 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Nils Øvland		880	50,00 %
J. Øvland Holding AS	928 516 156	561	31,87 %
Johannes Øvland		319	18,13 %

#### Note 6 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	3 520 000	0	230 578	967 700	4 718 278
+Fra årets resultat			0	279 268	279 268
=Pr 31.12.	<b>3 520 000</b>	<b>0</b>	<b>230 578</b>	<b>1 246 968</b>	<b>4 997 546</b>

#### Note 7 - Utsatt skatt

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	232 784	412 746
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>232 784</b>	<b>412 746</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>51 212</b>	<b>90 804</b>

#### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2.530.00. og pr 31.12. i fjor kr 3.530.000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4.038.198	4.344.866
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Strandgt 4H, Lillesand	8.148.633	8.506.000



Øvland Eiendom AS

## Noter 2021

<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>8.148.633</b>	<b>8.506.000</b>
--------------------------------	------------------	------------------