



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frank Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 622 245	3 639 633
Sum inntekter		3 622 245	3 639 633
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	587 900	599 025
Annen driftskostnad		803 542	669 558
Sum kostnader		1 391 442	1 268 583
Driftsresultat		2 230 804	2 371 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 442
Sum finansinntekter			5 442
Annen rentekostnad		194 783	199 191
Sum finanskostnader		194 783	199 191
Netto finans		-194 783	-193 749
Ordinært resultat før skattekostnad		2 036 021	2 177 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	447 925	479 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 588 096	1 698 295
Årsresultat	7	1 588 096	1 698 295
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		1 088 096	1 198 295
Sum overføringer og disponeringer		1 588 096	1 698 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 673 950	21 261 850
Sum varige driftsmidler		21 673 950	21 261 850
Sum anleggsmidler		21 673 950	21 261 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	69 773	68 760
Andre fordringer		508 433	64 761
Sum fordringer		578 206	133 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 991 788	6 115 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 991 788	6 115 813
Sum omløpsmidler		7 569 995	6 249 335
SUM EIENDELER		29 243 945	27 511 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 100 aksjer à kr 1 000,00)	1, 7	6 100 000	6 100 000
Annen innskutt egenkapital		-319 000	
Sum innskutt egenkapital		5 781 000	6 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	13 959 393	13 752 298
Sum opptjent egenkapital		13 959 393	13 752 298
Sum egenkapital	7	19 740 393	19 852 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	938 688	927 927
Sum avsetninger for forpliktelser		938 688	927 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 000 000	2 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 767 484	3 400 415
Sum annen langsiktig gjeld		4 767 484	5 700 415
Sum langsiktig gjeld		5 706 172	6 628 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 299 504	1 263
Betalbar skatt	3	437 164	490 282
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld		321 766	
Annen kortsiktig gjeld		1 238 945	39 000
Sum kortsiktig gjeld		3 797 379	1 030 545
Sum gjeld		9 503 551	7 658 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 243 945	27 511 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526098

Enheten

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

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: Frank Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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 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, 28.06.2022

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: 988 883 115
ODIN EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 622 245	3 639 633
Sum inntekter		3 622 245	3 639 633
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	587 900	599 025
Annen driftskostnad		803 542	669 558
Sum kostnader		1 391 442	1 268 583
Driftsresultat		2 230 804	2 371 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 442
Sum finansinntekter			5 442
Annen rentekostnad		194 783	199 191
Sum finanskostnader		194 783	199 191
Netto finans		-194 783	-193 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	447 925	479 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 588 096	1 698 295
Årsresultat	7	1 588 096	1 698 295
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		1 088 096	1 198 295
Sum overføringer og disponeringer		1 588 096	1 698 295



Organisasjonsnr: 988 883 115
ODIN EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 673 950	21 261 850
Sum varige driftsmidler		21 673 950	21 261 850

Sum anleggsmidler		21 673 950	21 261 850
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	69 773	68 760
Andre fordringer		508 433	64 761
Sum fordringer		578 206	133 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 991 788	6 115 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 991 788	6 115 813

Sum omløpsmidler		7 569 995	6 249 335
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 243 945	27 511 185
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (6 100 aksjer à kr 1 000,00)	1, 7	6 100 000	6 100 000
Annen innskutt egenkapital		-319 000	
Sum innskutt egenkapital		5 781 000	6 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	13 959 393	13 752 298
Sum opptjent egenkapital		13 959 393	13 752 298

Sum egenkapital	7	19 740 393	19 852 298
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	938 688	927 927
Sum avsetninger for forpliktelseser		938 688	927 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 000 000	2 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 767 484	3 400 415
Sum annen langsiktig gjeld		4 767 484	5 700 415
Sum langsiktig gjeld		5 706 172	6 628 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 299 504	1 263
Betalbar skatt	3	437 164	490 282
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld		321 766	
Annen kortsiktig gjeld		1 238 945	39 000
Sum kortsiktig gjeld		3 797 379	1 030 545
Sum gjeld		9 503 551	7 658 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 243 945	27 511 185



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 2020 til 2021.

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.



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

Fredrikstad, 14.06.2022

BDO AS
Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor



Noter 2021

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 100	1 000	6 100 000
Sum	6 100		6 100 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Magnussen, Frank	4 575	75,00%	Ordinære aksjer
Magnussen, Erling	1 525	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	6 100	100,00%	

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler



	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	611 000	26 278 079	26 889 079
Tilgang i året	0	1 000 000	1 000 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	611 000	27 278 079	27 889 079
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(5 627 229)	(5 627 229)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(6 215 129)	(6 215 129)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	611 000	21 062 950	21 673 950
Årets avskrivninger		(587 900)	(587 900)
Økonomisk levetid		0 - 52 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 10 %	

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 036 021	2 177 302
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(48 914)	51 253
Årets skattegrunnlag	1 987 107	2 228 555
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	437 164	490 282
Sum	437 164	490 282
+/- Endring i utsatt skatt	10 761	(11 275)
Skattekostnad i resultatregnskapet	447 925	479 007
Betalbar skatt i skattekostnad	437 164	490 282
Betalbar skatt i balansen	437 164	490 282



Note 4 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	4 215 727	4 264 648	(48 921)
Omløpsmidler	2 121	2 114	7
Sum midlertidige forskjeller	4 217 848	4 266 762	(48 914)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	927 927	938 688	(10 761)

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	69 773	68 760
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	69 773	68 760

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

Endringer i egenkapital vedrører vedtatt, ikke registrert kapitalnedsettelse.

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	6 100 000	13 752 298	19 852 298
Vedtatt ikke registrert aksjekapitalnedsettelse	(319 000)		(319 000)
Årets resultat		1 588 096	1 588 096
Avsatt utbytte		(500 000)	(500 000)
Vedtatt ikke registrert kapitalnedsettelse		(881 000)	(881 000)
Egenkapital 31.12.2021	5 781 000	13 959 394	19 740 394

Endringer i egenkapital vedrører vedtatt, ikke registrert kapitalnedsettelse.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 000 000	2 300 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		

Balanseført 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 2 000 000 forfaller alt om mer enn 5 år.

Det foreligger følgende pant som ikke er slettet: Eiendommen Sørkilen 8 1621 Gressvik på kr 4 248 334.