



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 600 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storrviki 1
5710 SKULESTADMO

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: Sjur H. Rørlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekter	1	6 613 874	5 846 040
Sum inntekter		6 613 874	5 846 040
Kostnader			
Varekostnad		5 455 889	5 690 879
Andre driftskostnader	2	37 618	43 416
Sum kostnader		5 493 507	5 734 294
Driftsresultat		1 120 367	111 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		44	32
Andre finansinntekter		881	185
Sum finansinntekter		925	217
Annan rentekostnad		272 662	406 957
Sum finanskostnader		272 662	406 957
Netto finans		-271 737	-406 741
Ordinært resultat før skattekostnad		848 630	-294 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	186 710	-64 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 920	-230 096
Årsresultat		661 920	-230 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 920	-230 096
Totalresultat		661 920	-230 096
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag		500 000	
Avsatt til annan eienkapital		161 920	
Overført fra annan eigenkapital			-230 096



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringar og disponeringar	4	661 920	-230 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	7		131 221
Sum immaterielle egedelar			131 221
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	5		
Sum anleggsmiddel		0	131 221
Omløpsmiddel			
Varer			
Varelager	1, 6	4 442 746	8 339 055
Sum varer		4 442 746	8 339 055
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Sum krav		10 000	10 000
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot		292 465	757 361
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		292 465	757 361
Sum omløpsmiddel		4 745 211	9 106 417
SUM EIGEDELAR		4 745 211	9 237 638
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	461 077	461 077
Sum innskoten eigenkapital		561 077	561 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		161 920	
Sum opptent egenkapital		161 920	
Sum egenkapital	4	722 997	561 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	3 143 620	7 803 468
Gjeld til selskap i same konsern	5		835 302
Sum anna langsiktig gjeld		3 143 620	8 638 770
Sum langsiktig gjeld		3 143 620	8 638 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 029	33 507
Utbytte	5	555 489	
Anna kortsiktig gjeld		319 076	4 283
Sum kortsiktig gjeld		878 594	37 790
Sum gjeld		4 022 213	8 676 560
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 745 211	9 237 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773060

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 600 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storrsviki 1
5710 SKULESTADMO

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: Sjur H. Rørlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2022

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: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekter	1	6 613 874	5 846 040
Sum inntekter		6 613 874	5 846 040
Kostnader			
Varekostnad		5 455 889	5 690 879
Andre driftskostnader	2	37 618	43 416
Sum kostnader		5 493 507	5 734 294
Driftsresultat		1 120 367	111 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		44	32
Andre finansinntekter		881	185
Sum finansinntekter		925	217
Annan rentekostnad		272 662	406 957
Sum finanskostnader		272 662	406 957
Netto finans		-271 737	-406 741
Ordinært resultat før skattekostnad		848 630	-294 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	186 710	-64 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 920	-230 096
Årsresultat		661 920	-230 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 920	-230 096
Totalresultat		661 920	-230 096
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag		500 000	
Avsatt til annan eienkapital		161 920	
Overført fra annan eigenkapital			-230 096
Sum overføringer og disponeringar	4	661 920	-230 096



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	7		131 221
Sum immaterielle egedelar			131 221
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	5		
Sum anleggsmiddel		0	131 221
Omløpsmiddel			
Varer			
Varelager	1, 6	4 442 746	8 339 055
Sum varer		4 442 746	8 339 055
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Sum krav		10 000	10 000
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot		292 465	757 361
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		292 465	757 361
Sum omløpsmiddel		4 745 211	9 106 417
SUM EIGEDELAR		4 745 211	9 237 638
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	461 077	461 077
Sum innskoten eigenkapital		561 077	561 077
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		161 920	
Sum opptent eigenkapital		161 920	
Sum eigenkapital	4	722 997	561 077



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	3 143 620	7 803 468
Gjeld til selskap i same			
konsern	5		835 302
Sum anna langsiktig gjeld		3 143 620	8 638 770
Sum langsiktig gjeld		3 143 620	8 638 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 029	33 507
Utbytte	5	555 489	
Anna kortsiktig gjeld		319 076	4 283
Sum kortsiktig gjeld		878 594	37 790
Sum gjeld		4 022 213	8 676 560
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 745 211	9 237 638



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Øvsthus Utvikling AS			
Resultatrekneskap 2021			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salsinntekter	1	6 613 874	5 846 040
Sum driftsinntekter		<u>6 613 874</u>	<u>5 846 040</u>
Varekostnad		5 455 889	5 690 879
Andre driftskostnader	2	37 618	43 416
Sum driftskostnader		<u>5 493 507</u>	<u>5 734 294</u>
Driftsresultat		<u>1 120 367</u>	<u>111 746</u>
Andre renteinntekter		44	32
Andre finansinntekter		881	185
Andre rentekostnader		272 662	406 957
Resultat av finansposter		<u>-271 737</u>	<u>-406 741</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		848 630	-294 995
Skattekostnad på ordinært resultat	7	186 710	-64 899
Ordinært resultat		<u>661 920</u>	<u>-230 096</u>
Årsresultat		<u>661 920</u>	<u>-230 096</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		500 000	0
Avsatt til annen eienkapital		161 920	0
Overført fra annen egenkapital		0	230 096
Sum overføringer	4	<u>661 920</u>	<u>-230 096</u>

Side 1



Øvsthus Utvikling AS			
Balanse pr. 31.12.2021			
Eiga	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsett skattefordel	7	0	131 221
Sum immateriell eiga		<u>0</u>	<u>131 221</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>131 221</u>
Omløpsmidlar			
Varelager	1, 6	4 442 746	8 339 055
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Sum fordringer		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Bankinnskot		292 465	757 361
Sum omløpsmidlar		<u>4 745 211</u>	<u>9 106 417</u>
Sum eiga		<u>4 745 211</u>	<u>9 237 638</u>

Side 2



Øvsthus Utvikling AS			
Balanse pr. 31.12.2021			
Eigenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annan innskoten egenkapital	4	461 077	461 077
Sum innskoten egenkapital		<u>561 077</u>	<u>561 077</u>
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		161 920	0
Sum opptent egenkapital		<u>161 920</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>722 997</u>	<u>561 077</u>
Gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	3 143 620	7 803 468
Gjeld til selskap i same konsern	5	0	835 302
Sum anna langsiktig gjeld		<u>3 143 620</u>	<u>8 638 770</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 029	33 507
Skuldig konsernbidrag	5	555 489	0
Anna kortsiktig gjeld		319 076	4 283
Sum kortsiktig gjeld		<u>878 594</u>	<u>37 790</u>
Sum gjeld		<u>4 022 213</u>	<u>8 676 560</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 745 211</u>	<u>9 237 638</u>
Voss, 30.06.2022 Styret i Øvsthus Utvikling AS			
_____ Tor Andersen Styreleiar	_____ Knut Øvsthus Styremedlem	_____ Sjur H. Rørlien Dagleg leiar	
Side 3			



Øvsthus Utvikling AS Notar 2021

Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova. Den er utarbeidd etter norske rekneskapsstandardar.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eiga og gjeld

Eiga som er bestemt til varig eiga eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Anna eiga er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal betalast tilbake innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarande kriteria lagt til grunn.

Omløpsmidlar vert vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte postar vert nærare skildra nedanfor.

Varer

Varer er vurdert til lågaste av gjennomsnittleg kostpris og netto framtidig salsverdi. For råvarer og varer i arbeid vert det rekna netto salsverdi til salsverdien av ferdig tilvirka varer redusert for attverande tilverknadskostnader og salskostnader. Bokført varelager gjeld tomter og fast eigedom under utbyggjing.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar vert vurdert til pålydande etter frådrag for avsetjing til forventa tap. Avsetjing til tap vert utført på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer i samsvar med oppteningsprinsippet, når vara er levert eller tenesta er utført. Kostnader etter samanstillingsprinsippet, vert teke med i same periode som tilhøyrande inntekter vert inntektsført

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige skilnadane som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.



Øvsthus Utvikling AS Notar 2021

Note 2 Lønskostnader, godtgjersler, m.m.

Selskapet har ingen tilsette. Det er ikkje utbetalt styregodtgjersle.
Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjer kr. 5 000 eks. mva. I tillegg kjem honorar for andre tenester med kr. 5 400 eks. mva.

Note 3 Aksjonærar

Selskapet sin aksjekapital er på kr. 100 000, fordelt på 100 aksjar à kr. 1 000. Selskapet sine aksjar gjev lik rett til utbytte. Selskapet eig ikkje egne aksjar. Selskapet sine aksjonærar er:

- Øvsthus Invest AS: 100 %

Note 4 Eigenkapital

	Aksjekapital	Anna innskoten eigenkapital	Annan eigenkapital	Sum eigenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	461 077	0	561 077
Konsernbidrag			-500 000	-500 000
Årets resultat			661 920	661 920
Pr 31.12.2021	100 000	461 077	161 920	722 997

Note 5 Mellomværande med selskap i same konsern

Selskapet sitt mellomværande med selskap i same konsern pr. 31.12.2021 er kr. 0. I tillegg kjem årets avsette konsernbidrag til morselskapet med kr. 555 489 (bruttobeløp inkl skatt). Det er ikkje rekna rente av mellomværande med selskap i same konsern.

Note 6 Langsiktig gjeld og pantsetjingar

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 gjeld på kr. 3 143 620 til kredittinstitusjon. Selskapet si langsiktige gjeld er sikra med pant i varelager (fast eigedom under utvikling). Bokført verdi av pantsette midlar utgjer kr. 4 442 746.



Øvsthus Utvikling AS
Notar 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 489	0
Endring i utsatt skatt	131 221	-64 899
Skattekostnad ordinært resultat	186 710	-64 899
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	848 630	-294 995
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	-301 462
Avgitt konsernbidrag	-252 222	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-596 408	0
Skattepliktig inntekt	0	-596 457
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 489	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 489	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-596 408	-596 408
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-596 408	-596 408
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-131 210	-131 210



RSM Norge AS

Miltzows gata 2, 5700 Voss
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 56 52 04 00
F +47 56 52 04 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlinga i Øvsthus Utvikling AS

Melding frå uavhengig revisor

Konklusjon

Me har revidert Øvsthus Utvikling AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr. 661 920. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2021, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gir årsrekneskapen eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2021, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Me har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra nedanfor under *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Me er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale uavhengigheitsstandardane) utferda av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og me har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår vurdering er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og føremåstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen som heilskap ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller utilsikta feil, og å avgi ei revisjonsmelding som inneheld vår konklusjon. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tek basert på årsrekneskapen.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Melding fra uavhengig revisor 2021 for Øvsthus Utvikling AS



For videre skildring av revisor sine oppgaver og plikter viser me til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Voss, 30.06.2022
RSM Norge AS

Harald Bjotveit
Harald Bjotveit
statsautorisert revisor