



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 022 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØDELIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stasjonsvei 20
3430 SPIKKESTAD

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: Hjalmar Ødelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	662 636	500 009
Annen driftsinntekt		664 560	664 560
Sum inntekter		1 327 196	1 164 569
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	19 010	19 806
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad	2	254 945	240 698
Sum kostnader		273 955	260 504
Driftsresultat		1 053 241	904 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 610	6 410
Sum finansinntekter		5 610	6 410
Annen rentekostnad		21 753	25 405
Sum finanskostnader		21 753	25 405
Netto finans		-16 143	-18 995
Ordinært resultat før skattekostnad		1 037 098	885 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 689	93 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 409	791 376
Årsresultat		937 409	791 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		937 409	791 376
Totalresultat		937 409	791 376
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 500 000	1 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	7	-562 591	-708 624
Sum overføringer og disponeringer		937 409	791 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	456 330	475 340
Sum varige driftsmidler		456 330	475 340
Sum anleggsmidler		456 330	475 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 151	52 761
Sum fordringer		55 151	52 761
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	5	5 781 219	5 741 332
Andeler i deltakerliggende selskaper	5	68 057	123 551
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	1 212 725	1 673 707
Andre finansielle instrumenter	5	387 734	397 613
Sum investeringer		7 449 735	7 936 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 584	537 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 584	537 938
Sum omløpsmidler		7 932 470	8 526 903
SUM EIENDELER		8 388 800	9 002 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 108 503	6 671 094
Sum opptjent egenkapital		6 108 503	6 671 094
Sum egenkapital		6 208 503	6 771 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	475 387	527 956
Øvrig langsiktig gjeld		7 407	21 739
Sum annen langsiktig gjeld		482 794	549 695
Sum langsiktig gjeld		482 794	549 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 708	56 571
Betalbar skatt	3	99 689	93 694
Utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		40 107	31 189
Sum kortsiktig gjeld		1 697 504	1 681 454
Sum gjeld		2 180 298	2 231 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 388 800	9 002 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580982

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 022 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØDELIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stasjonsvei 20
3430 SPIKKESTAD

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: Hjalmar Ødelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 02.07.2022

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: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	662 636	500 009
Annen driftsinntekt		664 560	664 560
Sum inntekter		1 327 196	1 164 569
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	19 010	19 806
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad	2	254 945	240 698
Sum kostnader		273 955	260 504
Driftsresultat		1 053 241	904 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 610	6 410
Sum finansinntekter		5 610	6 410
Annen rentekostnad		21 753	25 405
Sum finanskostnader		21 753	25 405
Netto finans		-16 143	-18 995
Ordinært resultat før skattekostnad		1 037 098	885 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 689	93 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 409	791 376
Årsresultat		937 409	791 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		937 409	791 376
Totalresultat		937 409	791 376
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	7	-562 591	-708 624
Sum overføringer og disponeringer		937 409	791 376



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	456 330	475 340
Sum varige driftsmidler		456 330	475 340
Sum anleggsmidler		456 330	475 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 151	52 761
Sum fordringer		55 151	52 761
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	5	5 781 219	5 741 332
Andeler i deltakerligende selskaper	5	68 057	123 551
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	1 212 725	1 673 707
Andre finansielle instrumenter	5	387 734	397 613
Sum investeringer		7 449 735	7 936 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		427 584	537 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 584	537 938
Sum omløpsmidler		7 932 470	8 526 903
SUM EIENDELER		8 388 800	9 002 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 108 503	6 671 094
Sum opptjent egenkapital		6 108 503	6 671 094
Sum egenkapital		6 208 503	6 771 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	475 387	527 956
Øvrig langsiktig gjeld		7 407	21 739
Sum annen langsiktig gjeld		482 794	549 695
Sum langsiktig gjeld		482 794	549 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 708	56 571
Betalbar skatt	3	99 689	93 694
Utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		40 107	31 189
Sum kortsiktig gjeld		1 697 504	1 681 454
Sum gjeld		2 180 298	2 231 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 388 800	9 002 243



Organisasjonsnr: 890 022 642
ØDELIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SIGNICAT

Årsregnskap 2021 Ødelien Eiendom AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ødelien, Hjalmar	BANKID_MOBILE	2022-06-29 10:50

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2021

Ødelien Eiendom AS

org. nr. 890 022 642



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Ødelien Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	662 636	500 009
Annen driftsinntekt		664 560	664 560
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 327 196	1 164 569
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning	4	(19 010)	(19 806)
Annen driftskostnad	2	(254 945)	(240 698)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(273 955)	(260 504)
DRIFTSRESULTAT		1 053 241	904 065
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		5 610	6 410
Annen rentekostnad		(21 753)	(25 405)
SUM FINANSPOSTER		(16 143)	(18 995)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 037 098	885 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(99 689)	(93 694)
ÅRSRESULTAT		937 409	791 376
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Tilleggsutbytte	7	1 500 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	7	(562 591)	(708 624)
SUM DISPONERT (DEKKET)		937 409	791 376



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	456 330	475 340
Sum varige driftsmidler		<u>456 330</u>	<u>475 340</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>456 330</u>	<u>475 340</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 151	52 761
Sum fordringer		<u>55 151</u>	<u>52 761</u>
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	5	5 781 219	5 741 332
Andeler i deltakerligende selskaper	5	68 057	123 551
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	1 212 725	1 673 707
Andre finansielle instrumenter	5	387 734	397 613
Sum finansielle omløpsmidler		<u>7 449 735</u>	<u>7 936 203</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 584	537 938
SUM OMLØPSMIDLER		<u>7 932 470</u>	<u>8 526 903</u>
SUM EIENDELER		<u>8 388 800</u>	<u>9 002 243</u>



Ødelien Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 108 503	6 671 094
Sum opptjent egenkapital		<u>6 108 503</u>	<u>6 671 094</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>6 208 503</u>	<u>6 771 094</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	475 387	527 956
Øvrig langsiktig gjeld		7 407	21 739
Sum annen langsiktig gjeld		<u>482 794</u>	<u>549 695</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 708	56 571
Betalbar skatt	3	99 689	93 694
Utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		40 107	31 189
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 697 504</u>	<u>1 681 454</u>
SUM GJELD		<u>2 180 298</u>	<u>2 231 149</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 388 800</u>	<u>9 002 243</u>

Spikkestad, 27.06.2022

Hjalmar Ødelien
Styrets leder / daglig leder



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2021	2020
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	286 188	197 586
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	376 448	302 423
Sum	662 636	500 009

NOTE 2 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 689	93 694
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	99 689	93 694

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 037 098	885 070
Permanente forskjeller	-583 968	-459 190
Skattepliktig inntekt	453 130	425 880

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 689	93 694
Sum betalbar skatt i balansen	99 689	93 694

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

	2021	2020	Endring
Andeler	-513 027	-584 609	-71 582
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	513 027	584 609	71 582
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

<i>Varige driftsmidler</i>	<i>Bygninger</i>
Kostpris pr 01.01.2021	876 859
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<i>Kostpris 31.12.2021</i>	<i>876 859</i>
Akkumulert avskrivning pr 01.01.2021	400 723
Årets avskrivninger	19 010
Årets avgang	0
<i>Akkumulert avskrivning pr 31.12.2021</i>	<i>419 733</i>
Bokført verdi pr 31.12.2021	456 330
<i>Avskrivningsplan</i>	<i>4%</i>

NOTE 5 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2021	Virkelig verdi 31.12.2021	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	5 781 219	5 781 219	8 423 886	1 157 883
Andeler i deltakerlignede selskaper	68 057	68 057	543 069	425 615
Obligasjoner og pengemarkedsfond	1 212 725	1 212 725	1 327 842	0
Andre finansielle instrumenter	387 734	387 734	1 337 824	0
Sum	7 449 735	7 449 735	11 632 621	1 583 498

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Ødelien Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	475 387	527 956
Sum	475 387	527 956
Gjeld sikret ved pant	-475 387	-527 956
Pantsatte eiendeler:		
Bygg (bokført verdi)	456 330	475 340
Sum	-19 057	-52 616

NOTE 7 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	100 000	6 671 094	6 771 094
Årets resultat	0	937 409	937 409
Tilleggsutbytte	0	-1 500 000	-1 500 000
31.12.2021	100 000	6 108 503	6 208 503