



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 329 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Utnes
9925 SVANVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonatan Øverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 053	
Sum kostnader		43 053	0
Driftsresultat		-43 053	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	
Sum finansinntekter		38	
Annen rentekostnad		66 120	
Sum finanskostnader		66 120	
Netto finans		-66 082	
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 135	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 135	0
Årsresultat		-109 135	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 135	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-109 135	
Sum overføringer og disponeringer		-109 135	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 618 848	
Sum varige driftsmidler		1 618 848	
Sum anleggsmidler		1 618 848	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 629	
Sum fordringer		1 629	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	372 164	200 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 164	200 000
Sum omløpsmidler		373 793	200 000
SUM EIENDELER		1 992 640	200 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	300 000	200 000
Overkurs	7	400 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		694 430	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	3	114 705	5 570
Sum opptjent egenkapital		-114 705	-5 570
Sum egenkapital		579 725	194 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 380 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 380 000	
Sum langsiktig gjeld		1 380 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 345	
Annen kortsiktig gjeld		4 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		32 915	5 570
Sum gjeld		1 412 915	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 640	200 000



**Årsregnskap 2020
for
ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS**

Organisasjonsnr. 924329386

Utarbeidet av:

Multireg Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gunnariveien 1B
9935 BUGØYNES
Organisasjonsnr. 917083169



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Selskapet Øverli Eiendomsutvikling AS driver med utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert på Utn, Elvenes i Sør-Varanger kommune.

Rettvisende oversikt over stilling og resultat

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	0	0	0
Driftsresultat	-43 053	0	0
Årsresultat	-109 135	0	0
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	1 992 640	200 000	0
Egenkapital	579 725	194 430	0
Egenkapitalprosent	29	97	0

Selskapet er ikke utsatt for særlige faktorer som påvirker virksomheten utover hva som er vanlig for en virksomhet i denne bransjen.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger regnskapet for 2020. Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen gir en rettvisende oversikt over selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 1 mann.

Arbeidsmiljø

Selskapet er et eiendomsselskap uten ansatte. Arbeidsmiljøet internt i styret og ovenfor eier ansees godt.

Miljørapport

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Avfall deponeres i kommunalt mottak.

SVANVIK den 2. september 2021

Jonatan Sæther Øverli
Styrets leder/ daglig leder



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2020	nov-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		43 053	0
Sum driftskostnader		43 053	0
DRIFTSRESULTAT		(43 053)	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		38	0
Sum finansinntekter		38	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		66 120	0
Sum finanskostnader		66 120	0
NETTO FINANSPOSTER		(66 082)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(109 135)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(109 135)	0
ÅRSRESULTAT		(109 135)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(109 135)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(109 135)	0



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 618 848	0
Sum varige driftsmidler		1 618 848	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 618 848	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		1 629	0
Sum fordringer		1 629	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	372 164	200 000
SUM OMLØPSMIDLER		373 793	200 000
SUM EIENDELER		1 992 640	200 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	300 000	200 000
Overkursfond	7	400 000	0
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		694 430	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(114 705)	(5 570)
Sum opptjent egenkapital		(114 705)	(5 570)
SUM EGENKAPITAL		579 725	194 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 380 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 380 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 380 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 345	0
Annen kortsiktig gjeld		4 570	5 570
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 915	5 570
SUM GJELD		1 412 915	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 640	200 000

SVANVIK den 2. september 2021

Jonatan Sæther Øverli
Styrets leder/ daglig leder

Årsregnskap for ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Organisasjonsnr. 924329386



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Husleie inntektsføres forskuddsvis pr måned.

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. 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.



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter 2020

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I år	I fjor
1150 Næringstomt Lisadellhaugen/Elvenesveien 211	1 618 848	0
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 618 848	0
Selskapet tomter:		

- Elvenesveien 211, Elvenes i Sør-Varanger kommune, bokført verdi pr. 31.12 er kr. 1.618.848

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	1 618 847
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 618 847
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 618 847

Prosentstatts for ord. avskr.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Organisasjonsnr. 924329386



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	-109 135	-24 010
Differanse		24 010
Som består av		
Ikke balanseført US / USF i fjor	-5 570	-1 225
Ikke balanseført US / USF i år	114 705	25 235
Sum		24 010

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	114 705	5 570
= Grunnlag utsatt skatt	-114 705	-5 570
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	114 705	5 570
= Grunnlag utsatt skattefordel	114 705	5 570
Utsatt skattefordel	25 235	1 225
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	114 705	5 568
Ikke bokført utsatt skattefordel	25 235	1 225
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter 2020

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Jonatan Sæther Øverli	1000	66,66 %
Edenborg AS	500	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	1000	66,66 %

Note 8 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	0	-5 570	194 430
-Til årets resultat			-109 135	-109 135
+/-Andre transaksjoner:	100 000	400 000	-5 570	494 430
Pr 31.12.	300 000	400 000	-120 275	579 725

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er ytet av:	Sparebank1 Nord-Norge
Prioritet:	Lånet har prioritet som selskapets eneste.
Lånebeløp:	kr 1 380 000
Rentesats:	6,710 %
Avdragsfri periode:	2 år



ØVERLI EIENDOMSUTVIKLING AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(109 135)	0
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i leverandørgjeld		28 345	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(2 629)	5 570
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(83 419)	5 570
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 618 848	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(1 618 848)	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(1 380 000)	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 380 000	0
= Netto endring i kontanter mv		(322 266)	5 570
+ Beholdning av kontanter 01.01.		200 000	0
= Kontantbeholdning 31.12.		(122 266)	5 570
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		372 164	200 000
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		372 164	200 000



Øverli Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 618 848	0
Sum varige driftsmidler		1 618 848	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 618 848	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		1 629	0
Sum fordringer		1 629	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	372 164	200 000
SUM OMLØPSMIDLER		373 793	200 000
SUM EIENDELER		1 992 640	200 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	300 000	200 000
Overkursfond	7	400 000	0
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		694 430	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(114 705)	(5 570)
Sum opptjent egenkapital		(114 705)	(5 570)
SUM EGENKAPITAL		579 725	194 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 380 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 380 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 380 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 345	0
Annen kortsiktig gjeld		4 570	5 570
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 915	5 570
SUM GJELD		1 412 915	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 640	200 000

SVANVIK den 5. juli 2021

Jonatan Sæther Øverli
Styrets leder/ daglig leder