



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 411 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVREBØ EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Lindekleivvegen 16
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Revisjonsfirma Torbjørn Salvesen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	102 000	106 500
Sum inntekter		102 000	106 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	89 565	55 661
Sum kostnader		89 565	55 661
Driftsresultat		12 435	50 839
Annen rentekostnad		132 142	104 169
Sum finanskostnader		132 142	104 169
Netto finans		-132 142	-104 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 707	-53 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 707	-53 330
Årsresultat		-119 707	-53 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 707	-53 330
Totalresultat		-119 707	-53 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-119 707	-53 330
Sum overføringer og disponeringer		-119 707	-53 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	3 566 639	3 566 639
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	46 000
Andre kortsiktige fordringer		3 425	3 425
Sum fordringer		15 925	49 425
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		3 582 564	3 616 064
SUM EIENDELER		3 582 564	3 616 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		350 655	230 948
Sum opptjent egenkapital		-350 655	-230 948
Sum egenkapital		-250 655	-130 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 486 631	2 486 809
Sum annen langsiktig gjeld		2 486 631	2 486 809
Sum langsiktig gjeld		2 486 631	2 486 809
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1
Leverandørgjeld		77 405	81 058
Annen kortsiktig gjeld	5	1 269 182	1 179 144
Sum kortsiktig gjeld		1 346 587	1 260 202
Sum gjeld		3 833 218	3 747 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 564	3 616 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567721

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 411 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVREBØ EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Lindekleivvegen 16
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Revisjonsfirma Torbjørn Salvesen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 995 411 962
ØVREBØ EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	102 000	106 500
Sum inntekter		102 000	106 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	89 565	55 661
Sum kostnader		89 565	55 661
Driftsresultat		12 435	50 839
Annen rentekostnad		132 142	104 169
Sum finanskostnader		132 142	104 169
Netto finans		-132 142	-104 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 707	-53 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 707	-53 330
Årsresultat		-119 707	-53 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 707	-53 330
Totalresultat		-119 707	-53 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-119 707	-53 330
Sum overføringer og disponeringer		-119 707	-53 330



Organisasjonsnr: 995 411 962
ØVREBØ EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 3 566 639 3 566 639

Fordringer

Kundefordringer 12 500 46 000

Andre kortsiktige
fordringer 3 425 3 425

Sum fordringer 15 925 49 425

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum omløpsmidler 3 582 564 3 616 064

SUM EIENDELER **3 582 564** **3 616 064**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 350 655 230 948

Sum opptjent egenkapital -350 655 -230 948

Sum egenkapital -250 655 -130 948

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 4 2 486 631 2 486 809

Sum annen langsiktig gjeld 2 486 631 2 486 809

Sum langsiktig gjeld 2 486 631 2 486 809

Kortsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 1



Leverandørgjeld		77 405	81 058
Annen kortsiktig gjeld	5	1 269 182	1 179 144
Sum kortsiktig gjeld		1 346 587	1 260 202
Sum gjeld		3 833 218	3 747 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 564	3 616 064



Organisasjonsnr: 995 411 962
ØVREBØ EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Øvrebø Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 995 411 962



Resultatregnskap			
Øvrebø Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	6	102 000	106 500
Sum driftsinntekter		<u>102 000</u>	<u>106 500</u>
Annen driftskostnad	2	89 565	55 661
Sum driftskostnader		<u>89 565</u>	<u>55 661</u>
Driftsresultat		<u>12 435</u>	<u>50 839</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		132 142	104 169
Resultat av finansposter		<u>-132 142</u>	<u>-104 169</u>
Resultat før skattekostnad		-119 707	-53 330
Resultat		<u>-119 707</u>	<u>-53 330</u>
Årsresultat		<u>-119 707</u>	<u>-53 330</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		119 707	53 330
Sum overføringer		<u>-119 707</u>	<u>-53 330</u>



Balanse

Øvrebø Eiendomsselskap AS

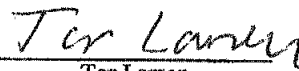
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 566 639	3 566 639
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	46 000
Andre kortsiktige fordringer		3 425	3 425
Sum fordringer		<u>15 925</u>	<u>49 425</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 582 564</u>	<u>3 616 064</u>
Sum eiendeler		<u>3 582 564</u>	<u>3 616 064</u>

**Balanse**

Øvrebø Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-350 655	-230 948
Sum opptjent egenkapital		<u>-350 655</u>	<u>-230 948</u>
Sum egenkapital		<u>-250 655</u>	<u>-130 948</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 486 631	2 486 809
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 486 631</u>	<u>2 486 809</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1
Leverandørgjeld		77 405	81 058
Annen kortsiktig gjeld	5	1 269 182	1 179 144
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 346 587</u>	<u>1 260 202</u>
Sum gjeld		<u>3 833 218</u>	<u>3 747 011</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 582 564</u>	<u>3 616 064</u>

Vennesla, 19.06.2023
Styret i Øvrebø Eiendomsselskap AS


Tor Larsen
Styrets/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varelager

Varelager gjelder kostpris eiendom under prosjektering. Byggelånsrenter frem til og med 2015 er tilført kostpris og aktivert i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

- Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Øvrebø Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Øvrige noteopplysninger

Note 1 Varelager

Selskapet varelager består av en eiendom på Skarpengland i Vennesla kommune. Eiendommen er under prosjektering. Byggelånsrenter på totalt kr 718 361 er aktivert i balansen. Eiendommen leies ut i påvente av ferdigstillelse av prosjektet.

Note 2 Ytelser til ledende personer og revisor

Spesifikasjon	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
	0	0

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet omfattes ikke av OTP-ordningen.

Note 3 Eierforhold mv.

Aksjekapitalen i Øvrebø Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tor Larsen	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tor Larsen	Styrets/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser

Gjeld sikret ved pant eller lignende	2022	2021
Langsiktig gjeld	2 486 809	2 489 082
	2 486 809	2 489 082
Bokført verdi av pantstilte eiendeler	2022	2021
Varelager	3 566 639	3 566 639
	3 566 639	3 566 639

Selskapets aksjonær har stilt personlig garanti på kr 200 000.



Note 5 Kortsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til aksjonær med kr 1 232 809. Det er ikke beregnet renter. Det er ikke stillet sikkerhet.

Note 6 Annen driftsinntekt

Posten gjelder inntekter ved utleie av eiendommen i påvente av ferdigstilling av prosjektet.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet er i besittelse av en eiendom på Skarpengland i Vennesla kommune. Det er styrets oppfatning at det er underliggende merverdier i eiendommen, slik at selskapets reelle egenkapital er intakt. Selskapets likviditet er anstrengt, men selskapets aksjonær vil om nødvendig tilføre selskapet kapital for å sikre videre drift.

Grunnlaget for fortsatt drift er etter styrets oppfatning tilstede. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og selskapets styre bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift foreligger.



REVISJONSFIRMA

torbjørn salvesen as

REVISJONSFIRMA + AUTORISERT REGNSKAPSFØRERFIRMA

Skippergata 2a
4611 Kristiansand

Telefon + 950 25 488

E-post + salvesen@revisorsenteret.no

Bank + 3100.11.63224

Org. nr. + NO 988 958 638 MVA

Til generalforsamlingen
i
Øvrebø Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet til Øvrebø Eiendomsselskap AS som viser et underskudd på kr 119 707,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 avviklet.



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN



Til: Øvrebø Eiendomsselskap AS
Att: Generalforsamlingen

Sak: Revisors beretning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

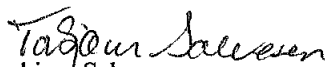
Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Andre forhold

Selskapets aksjekapital er tapt. Det vises til nærmere omtale i note 7 til årsregnskapet.

Kristiansand, 27. juni 2023
Revisjonsfirma Torbjørn Salvesen AS


Torbjørn Salvesen
Statsautorisert revisor