



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 946 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ølberg Havneveg 101
4053 RÆGE

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: Berit Underhaug Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

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			
Salgsinntekt		1 472 217	1 472 217
Sum inntekter		1 472 217	1 472 217
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 400	494 500
Annen driftskostnad	3	69 450	167 623
Sum kostnader		563 850	662 123
Driftsresultat		908 367	810 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			209
Sum finansinntekter			209
Annen rentekostnad		620 870	328 371
Annen finanskostnad		8 000	13 612
Sum finanskostnader		628 870	341 983
Netto finans		-628 870	-341 774
Ordinært resultat før skattekostnad		279 497	468 320
Skattekostnad på resultat		61 489	103 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 008	365 289
Årsresultat		218 008	365 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 008	365 289
Totalresultat		218 008	365 289
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		218 008	365 289
Sum overføringer og disponeringer		218 008	365 289



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 848 317	29 340 517
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	42 800	45 000
Sum varige driftsmidler		28 891 117	29 385 517
Sum anleggsmidler		28 891 117	29 385 517
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 200	1 568 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 200	1 568 733
Sum omløpsmidler		520 200	1 568 733
SUM EIENDELER		29 411 317	30 954 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	400 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		9 800 000	
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 341 676	2 123 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 341 676	2 123 668
Sum egenkapital		12 541 676	2 323 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		660 827	599 338
Sum avsetninger for forpliktelser		660 827	599 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	16 081 175	13 128 187
Øvrig langsiktig gjeld	5		10 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 081 175	23 328 187
Sum langsiktig gjeld		16 742 002	23 927 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 819	4 631 422
Skyldig offentlige avgifter		57 185	59 235
Annen kortsiktig gjeld		54 636	12 400
Sum kortsiktig gjeld		127 639	4 703 057
Sum gjeld		16 869 641	28 630 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 411 317	30 954 250
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351495

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 946 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ølberg Havneveg 101
4053 RÆGE

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: Berit Underhaug Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

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 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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 914 946 654
ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 472 217	1 472 217
Sum inntekter		1 472 217	1 472 217
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 400	494 500
Annen driftskostnad	3	69 450	167 623
Sum kostnader		563 850	662 123
Driftsresultat		908 367	810 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			209
Sum finansinntekter			209
Annen rentekostnad		620 870	328 371
Annen finanskostnad		8 000	13 612
Sum finanskostnader		628 870	341 983
Netto finans		-628 870	-341 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		279 497	468 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 489	103 031
Årsresultat		218 008	365 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 008	365 289
Totalresultat		218 008	365 289
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		218 008	365 289
Sum overføringer og disponeringer		218 008	365 289



Organisasjonsnr: 914 946 654
ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 28 848 317 29 340 517

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. 2 42 800 45 000

a. utstyr 2 42 800 45 000

Sum varige driftsmidler 28 891 117 29 385 517

Sum anleggsmidler 28 891 117 29 385 517

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 520 200 1 568 733

Sum bankinnskudd, 520 200 1 568 733

kontanter og lignende 520 200 1 568 733

Sum omløpsmidler 520 200 1 568 733

SUM EIENDELER 29 411 317 30 954 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 400 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 9 800 000

Sum innskutt egenkapital 10 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 341 676 2 123 668

Sum opptjent egenkapital 2 341 676 2 123 668

Sum egenkapital 12 541 676 2 323 668

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		660 827	599 338
Sum avsetninger for forpliktelseser		660 827	599 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	16 081 175	13 128 187
Øvrig langsiktig gjeld	5		10 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 081 175	23 328 187
Sum langsiktig gjeld		16 742 002	23 927 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 819	4 631 422
Skyldig offentlige avgifter		57 185	59 235
Annen kortsiktig gjeld		54 636	12 400
Sum kortsiktig gjeld		127 639	4 703 057
Sum gjeld		16 869 641	28 630 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 411 317	30 954 250
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 914 946 654
ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



 BankID Signing
Christian Waage
2023-02-20

 BankID Signing
Jan Klingsheim
2023-02-21

 BankID Signing
Berit Underhaug Waage
2023-02-21

 BankID Signing
Torbjørn Ølberg Stangeland
2023-02-22

Årsregnskap 2022

Ølbergstranden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 946 654



RESULTATREGNSKAP

ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 472 217	1 472 217
Sum driftsinntekter		1 472 217	1 472 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 400	494 500
Annen driftskostnad	3	69 450	167 623
Sum driftskostnader		563 850	662 123
Driftsresultat		908 367	810 094
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	209
Annen rentekostnad		620 870	328 371
Annen finanskostnad		8 000	13 612
Resultat av finansposter		-628 870	-341 774
Resultat før skattekostnad		279 497	468 320
Skattekostnad på resultat		61 489	103 031
Resultat		218 008	365 289
Årsresultat		218 008	365 289
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		218 008	365 289
Sum overføringer		218 008	365 289



BALANSE

ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 848 317	29 340 517
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	42 800	45 000
Sum varige driftsmidler		28 891 117	29 385 517
Sum anleggsmidler		28 891 117	29 385 517
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 200	1 568 733
Sum omløpsmidler		520 200	1 568 733
Sum eiendeler		29 411 317	30 954 250



BALANSE

ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	400 000	200 000
Overkurs		9 800 000	0
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 341 676	2 123 668
Sum opptjent egenkapital		2 341 676	2 123 668
Sum egenkapital		12 541 676	2 323 668
GJELD			
Utsatt skatt		660 827	599 338
Sum avsetning for forpliktelser		660 827	599 338
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	16 081 175	13 128 187
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	10 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 081 175	23 328 187
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 819	4 631 422
Skyldig offentlige avgifter		57 185	59 235
Annen kortsiktig gjeld		54 636	12 400
Sum kortsiktig gjeld		127 639	4 703 057
Sum gjeld		16 869 641	28 630 582
Sum egenkapital og gjeld		29 411 317	30 954 250

Ræge, 20.02.2023

Styret i Ølbergstranden Eiendom AS

Jan Klingsheim
styreleder

Christian Waage
styremedlem

Torbjørn Ølberg Stangeland
styremedlem

Berit Underhaug Waage
styremedlem/daglig leder



ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

914 946 654

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER 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 KLASIFISERING 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.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 med 22% på 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS

914 946 654

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	32 312 122	54 900	32 367 022
= Anskaffelseskost 31.12.22	32 312 122	54 900	32 367 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 463 805	12 100	3 475 905
= Bokført verdi 31.12.22	28 848 317	42 800	28 891 117
Årets ordinære avskrivninger	492 200	2 200	494 400
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan		saldo 5%	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2022, og heller ikke utbetalinger til styre eller daglig leder. Således er det ikke noen lønnskostnader i selskapet.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	2 000,0	400 000
Sum	200		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Årsvold Invest AS	100	50,0	50,0
Ølberg-Stangeland AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	13 346 000
--------------------------------	------------

Øvrig langsiktig gjeld er i 2022 konvertert til egenkapital.

Side 5



ØLBERGSTRANDEN EIENDOM AS	914 946 654
Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.	
Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	16 081 175
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	28 848 317



Luramyrvæien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ølbergstranden Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ølbergstranden Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Asbjørn Wathne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z07LE-P18XC-UYSOW-MUGUO-NL4CJ-DVLRN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Wathne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-586783

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-27 09:17:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z07LE-PJ8XC-UYSOW-MUGUQ-NL4CJ-DVLEKN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>