



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 481 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 18
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Anders Skirbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter		720 000	720 000
Kostnader			
Varekostnad		60 700	64 500
Avskrivning på driftsmidler	4	131 600	131 600
Annen driftskostnad	2	93 173	161 835
Sum kostnader		285 473	357 935
Driftsresultat		434 527	362 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			905 000
Annen renteinntekt		17 138	12 287
Sum finansinntekter		17 138	917 287
Annen rentekostnad		137 727	126 431
Sum finanskostnader		137 727	126 431
Netto finans		-120 589	790 856
Ordinært resultat før skattekostnad		313 938	1 152 921
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 067	62 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 871	1 090 069
Årsresultat		244 871	1 090 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 871	1 090 069
Totalresultat		244 871	1 090 069
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			970 000
Konsernbidrag		241 800	228 690



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		3 071	-108 621
Sum overføringer og disponeringer		244 871	1 090 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	3 075 669	3 196 869
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	32 300	42 700
Sum varige driftsmidler	4	3 107 969	3 239 569
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	250 000
Sum anleggsmidler		3 357 969	3 489 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 676	225 000
Andre kortsiktige fordringer		756 359	5 871
Konsernfordringer			905 000
Sum fordringer		762 035	1 135 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 056	1 225 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 056	1 225 570
Sum omløpsmidler		1 296 092	2 361 441
SUM EIENDELER		4 654 061	5 851 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 à 1 000	7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 453	3 382
Sum opptjent egenkapital		6 453	3 382
Sum egenkapital	8	607 053	603 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 588	8 002
Sum avsetninger for forpliktelser		1 588	8 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 533 338	3 800 002
Sum annen langsiktig gjeld		3 533 338	3 800 002
Sum langsiktig gjeld		3 534 926	3 808 004
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	7 281	222
Skyldige offentlige avgifter		157 807	139 331
Utbytte			970 000
Annen kortsiktig gjeld		346 994	329 472
Sum kortsiktig gjeld		512 082	1 439 024
Sum gjeld		4 047 008	5 247 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 654 061	5 851 010



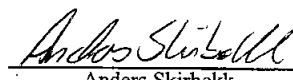
Odal Eiendomsutvikling AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 à 1 000	7	600 000	600 000
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 453	3 382
Sum opptjent egenkapital		6 453	3 382
Sum egenkapital	8	607 053	603 982
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 588	8 002
Sum avsetning for forpliktelser		1 588	8 002
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 533 338	3 800 002
Sum langsiktig gjeld		3 534 926	3 808 004
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	7 281	222
Skyldige offentlige avgifter		157 807	139 331
Utbytte		0	970 000
Annen kortsiktig gjeld		346 994	329 472
Sum kortsiktig gjeld		512 082	1 439 024
Sum gjeld		4 047 008	5 247 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 654 061	5 851 010

Skarnes, 10.03.2020
Styret i Odal Eiendomsutvikling AS


Jon Tosterud
styreleder


Anders Skirbekk
styremedlem/daglig leder



Til generalforsamlingen i Odal Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Odal Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 244.871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisjonsberetninger>.

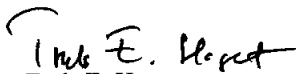
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Elverum, 10. mars 2020

Fram Revisjon AS


Truls E. Haget
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2019 for Odal Eiendomsutvikling AS



Årsregnskap 2019

Odal Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisors beretning

Org.nr.: 981 481 593



Odal Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum driftsinntekter		720 000	720 000
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		60 700	64 500
Avskrivning på driftsmidler	4	131 600	131 600
Annen driftskostnad	2	93 173	161 835
Sum driftskostnader		285 473	357 935
Driftsresultat		434 527	362 065
FINANSIELLE POSTER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	905 000
Renteinntekter		17 138	12 287
Rentekostnader		137 727	126 431
Netto finansielle poster		-120 589	790 856
Ordinært resultat før skattekostnad		313 938	1 152 921
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 067	62 852
Ordinært resultat		244 871	1 090 069
ÅRSRESULTAT		244 871	1 090 069
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	970 000
Avsatt konsernbidrag		241 800	228 690
Overført fra annen egenkapital		3 071	-108 621
Sum overføringer		244 871	1 090 069



Odal Eiendomsutvikling AS

Balanse

EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	3 075 669	3 196 869
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	32 300	42 700
Sum varige driftsmidler	4	3 107 969	3 239 569
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	250 000
Sum anleggsmidler		3 357 969	3 489 569
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		0	905 000
Kundefordringer		5 676	225 000
Andre kortsiktige fordringer		756 359	5 871
Sum fordringer		762 035	1 135 871
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 056	1 225 570
Sum omløpsmidler		1 296 092	2 361 441
SUM EIENDELER		4 654 061	5 851 010

**Odal Eiendomsutvikling AS****Balanse**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 å 1 000	7	600 000	600 000
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 453	3 382
Sum opptjent egenkapital		6 453	3 382
Sum egenkapital	8	607 053	603 982
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 588	8 002
Sum avsetning for forpliktelser		1 588	8 002
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 533 338	3 800 002
Sum langsiktig gjeld		3 534 926	3 808 004
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	7 281	222
Skyldige offentlige avgifter		157 807	139 331
Utbytte		0	970 000
Annen kortsiktig gjeld		346 994	329 472
Sum kortsiktig gjeld		512 082	1 439 024
Sum gjeld		4 047 008	5 247 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 654 061	5 851 010

Skarnes, 10.03.2020
Styret i Odal Eiendomsutvikling AS

Jon Tosterud
styreleder

Anders Skirbekk
styremedlem/daglig leder



Odal Eiendomsutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 700, herav kr 7 300 for revisjon og kr 8 400 for bistand/rådgivning.



Odal Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 481	68 532
Endring i utsatt skatt	-6 414	-5 680
Skattekostnad ordinært resultat	69 067	62 852
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	313 938	1 152 921
Permanente forskjeller	0	-878 067
Endring i midlertidige forskjeller	29 157	23 112
Avgitt konsernbidrag	-310 000	-297 000
Skattepliktig inntekt	33 094	966
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 481	68 532
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 200	-68 310
Sum betalbar skatt i balansen	7 281	222

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	7 217	36 373	29 157
Sum	7 217	36 373	29 157
Utsatt skatt (22 %)	1 588	8 002	6 414

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	5 549 557	66 880	5 616 437
= Anskaffelseskost 31.12.19	5 549 557	66 880	5 616 437
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	2 473 888	34 580	2 508 468
= Bokført verdi 31.12.19	3 075 669	32 300	3 107 969
Årets ordinære avskrivninger	121 200	10 400	131 600
Økonomisk levetid	10-50 år	5-8 år	

Note 5 Tilknyttet selskap

Selskap	Skames Invest
Forretningskontor	Skames
Eierandel/stemmerett	50 %
Egenkapital, 100 %	482 867
Resultat, 100 %	-26 796



Odal Eiendomsutvikling AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Gjeld sikret ved pant	3 533 338	3 800 002
Pantsatte eiendeler: Bygg og tomt inkl asfaltert tomt	3 075 669	3 196 869

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Odal Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,00	600 000
Sum	600		600 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trans AS	600	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	600 000	600	3 382	603 982
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2019	600 000	600	3 382	712 603
Årets resultat			244 871	244 871
Avgitt konsernbidrag			-241 800	-241 800
Pr 31.12.2019	600 000	600	6 453	607 053