



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 739 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVERBAKKVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

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, 06.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	390 500	426 000
Annen driftsinntekt		35 500	
Sum inntekter		426 000	426 000
Kostnader			
Varekostnad		13 223	18 068
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	1, 6	210 883	107 247
Sum kostnader		224 106	125 315
Driftsresultat		201 894	300 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 728	268
Verdijustering investeringseiendommer	3		3 593 612
Sum finansinntekter		2 728	3 593 880
Annen rentekostnad		135 391	148 311
Sum finanskostnader		135 391	148 311
Netto finans		-132 663	3 445 569
Ordinært resultat før skattekostnad		69 231	3 746 254
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 231	813 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 000	2 932 506
Årsresultat		54 000	2 932 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 000	2 932 506
Totalresultat		54 000	2 932 506
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			47 400



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		54 000	2 885 105
Sum overføringer og disponeringer	2	54 000	2 932 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 000 000	8 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			490 141
Sum varige driftsmidler		8 000 000	8 490 141
Sum anleggsmidler		8 000 000	8 490 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 125	88 750
Andre kortsiktige fordringer		1 403	500
Sum fordringer		134 528	89 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 175	68 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 175	68 886
Sum omløpsmidler		219 703	158 136
SUM EIENDELER		8 219 703	8 648 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 939 106	2 885 105
Sum opptjent egenkapital		2 939 106	2 885 105
Sum egenkapital	2	2 969 106	2 915 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	828 979	813 748
Sum avsetninger for forpliktelser		828 979	813 748
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 346 131	3 433 004
Sum annen langsiktig gjeld		3 346 131	3 433 004
Sum langsiktig gjeld		4 175 110	4 246 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			625
Skyldig offentlige avgifter		17 151	16 190
Kortsiktig konserngjeld	5	1 056 000	1 431 141
Annen kortsiktig gjeld		2 336	38 463
Sum kortsiktig gjeld		1 075 487	1 486 419
Sum gjeld		5 250 597	5 733 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 219 703	8 648 277



SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i
Øverbakkvegen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øverbakkvegen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 54 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: O2YOG-GZXD-F-WAXLA-8FSVD-178NN-ZFE8Z



SANDBERG
revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2020
Øverbakkvegen Eiendom AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 16. august 2021

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O2YOG-GZXD-FWAXLA-8FSVD-178NN-ZFE8Z



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."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-30 08:56:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O2YOG-GZXDF-WAXLA-8FSVD-178NN-ZFE8Z

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/validate>



Årsberetning 2020 – Øverbakkvegen Eiendom AS

Eiendomsutvikling for salg og utleie, Industrigata 1, 2380 Brumunddal

Øverbakkvegen Eiendom AS hovednæring er utvikling av eiendom for utleie.

Selskapets virksomhet foregår i Brumunddal i Norge. Selskapet eier eiendom i Brumunddal

Satsningsområder

Næringseiendom i Brumunddal

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet var i 2020 426 000,- som er det samme som i 2019. Driftsresultatet ble i 2020 på 201 894.

Selskapets omløpsmidler var NOK 219 703,- per 31.12.2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 8 219 703,- sammenlignet med NOK 8 648 277 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 36,12% marginalt opp fra 33,70% i 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Selskapets styre har en klar målsetning og strategi rundt videre vekst. Vi forventer positiv vekst i årene fremover.

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har som mål og forvalte allerede eiet bygningsmasse.

Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad eksponert for annen finansiell risiko foruten om endringer av renter.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Vurderinger rundt fastrente avtaler blir gjort fortløpende.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, men vi har økende fokus på eventuelle forfalte fordringer, samt effektivisering i driften.

Pemso Dokumentnøkkel: OW4T1-T4D1L-ID0HF-TSBGW-NG2EJ-45OVQ



Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021+1 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Øverbakkvegen Eiendom AS:

Annen egenkapital 54 000

Totalt disponert 54 000

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte, tjenester leies inn fra søsterselskap til dit aktiviteten foregår.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 3 personer, alle er menn.

Ytre miljø

Selskapet har som mål og ta i bruk miljøvennlig teknologi og produkter i større grad i fremtiden.

Andre forhold

Det er ikke noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskap og balanse med tilhørende noter.

Forhold etter regnskapsårets utgang:

Covid-19, selskapet er foreløpig mindre påvirket av Covid-19.

Brumunddal 16.08.2021

Rolf Arne Høyen
Styreleder (elektronisk signert)

Kenneth Ferger Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)

Sigmund Andre Hjorth
Styremedlem (elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: OW4T1-T4D1L-ID0HF-TSBGW-NG2EJ-45OVQ



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."

Rolf Arne Høyen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1597323

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-29 07:01:30 UTC



Rolf Kenneth Ferger Høyen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1878620

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-29 08:07:02 UTC



Sigmund Andre Hjorth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1735359

IP: 37.148.xxx.xxx

2021-09-30 08:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OW4T1-T4D1L-ID0HF-T5BGW-NG2EJ-45OVQ

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/validate>



Årsregnskap 2020

Øverbakkvegen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter

Pemso Dokumentnøkkel: 1UVHY-NEL2N-4VQF7-16XOJ-4AG6G-TBAYW

Org.nr.: 919 739 622



Resultatregnskap			
Øverbakkvegen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	6	390 500	426 000
Annen driftsinntekt		35 500	0
Sum driftsinntekter		426 000	426 000
Varekostnad		13 223	18 068
Annen driftskostnad	1, 6	210 883	107 247
Sum driftskostnader		224 106	125 315
Driftsresultat		201 894	300 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 728	268
Verdijustering investeringseiendommer	3	0	3 593 612
Annen rentekostnad		135 391	148 311
Resultat av finansposter		-132 663	3 445 569
Ordinært resultat før skattekostnad		69 231	3 746 254
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 231	813 748
Ordinært resultat		54 000	2 932 506
Årsresultat		54 000	2 932 506
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	47 400
Avsatt til annen egenkapital		54 000	2 885 105
Sum overføringer	2	54 000	2 932 506
Øverbakkvegen Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Øverbakkvegen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 000 000	8 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	490 141
Sum varige driftsmidler		8 000 000	8 490 141
Sum anleggsmidler		8 000 000	8 490 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		133 125	88 750
Andre kortsiktige fordringer		1 403	500
Sum fordringer		134 528	89 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 175	68 886
Sum omløpsmidler		219 703	158 136
Sum eiendeler		8 219 703	8 648 277
Øverbakkvegen Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 1UVHY-NFL2N-4VQF7-16XOJ-4AG6G-TBAYW



Balanse			
Øverbakkvegen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 939 106	2 885 105
Sum opptjent egenkapital		2 939 106	2 885 105
Sum egenkapital	2	2 969 106	2 915 105
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	828 979	813 748
Sum avsetning for forpliktelser		828 979	813 748
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 346 131	3 433 004
Sum annen langsiktig gjeld		3 346 131	3 433 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	625
Skyldig offentlige avgifter		17 151	16 190
Gjeld til selskap i samme konsern	5	1 056 000	1 431 141
Annen kortsiktig gjeld		2 336	38 463
Sum kortsiktig gjeld		1 075 487	1 486 419
Sum gjeld		5 250 597	5 733 171
Sum egenkapital og gjeld		8 219 703	8 648 277
Brumunddal, 16.08.2021			
Styret i Øverbakkvegen Eiendom AS			
<hr/> Rolf Arne Høyen styreleder	<hr/> Kenneth Ferger Høyen styremedlem	<hr/> Sigmund Hjort styremedlem	
Øverbakkvegen Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 1UVHY-NFL2N-4VQF7-16XOJ-4AG6G-TBAYW



Øverbakkvegen Eiendom AS
Årsregnskap 2020

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
	2020	2019
Resultat før skattekostnad	69 231	3 746 254
Verdijustering investeringseiendommer	-	-3 593 612
Endring i kundefordringer	-44 375	-
Endring i leverandørgjeld	-625	-504 656
Endring i andre tidsavgrensninger	-411 210	1 596 645
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-386 979	1 244 631
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	2020	2019
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	490 141	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-1 869 260
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	490 141	-1 869 260
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	2020	2019
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	660 790
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-86 873	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-86 873	660 790
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	16 289	36 161
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	68 886	32 725
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	85 175	68 886

Pennco Dokumentnøkkel: TUVHY-NFLZN-4VQF7-16XOJ-4AGG6-TBAYW



Øverbakkvegen Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Regnskapsprinsipper

Øverbakkvegen Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.



Øverbakkvegen Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivingen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.

Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

-midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.



Øverbakkvegen Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelse og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelse og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.



Øverbakkvegen Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.



Øverbakkvegen Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2020.



Øverbakkvegen Eiendom AS
Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner m.m.

Lønnskostnader mm.

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn i 2020.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Kostnadsført honorar til revisor, eksl. mva</i>	2020	2019
Revisjon	12 000	-
Andre tjenester	16 300	7 100
Sum	28 300	7 100

Note 2 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

<i>Egenkapital</i>	Aksjekapital	Annen EK	2020	2019
Egenkapital 01.01.	30 000	2 885 105	2 915 105	-17 400

Årets endring i egenkapital:

Årsresultat	0	54 000	54 000	2 932 505
Egenkapital 31.12.	30 000	2 939 105	2 969 106	2 915 105

<i>Aksjonærer i Øverbakkvegen Eiendom AS pr. 31.12.2020</i>	Ord. aksjer	Pålydende	Sum
Høyen Eiendom AS	7 500	1	7 500
Høyen Gruppen AS	7 500	1	7 500
Aktiv1.no AS	7 500	1	7 500
Idle Invest AS	7 500	1	7 500
Sum	30 000		30 000

<i>Ledende personer</i>	Verv	Ordinære aksjer	Total antall aksjer	Antall opsjoner
Rolf Arne Høyen	Styreleder	-	-	-
Kenneth Ferger Høyen	Styremedlem	-	-	-
Sigmund Hjort	Styremedlem	-	-	-



Øverbakkvegen Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 3 - Anleggsmidler

	Investering-		2020	2019
	eiendom	Driftsløsøre		
Anskaffelseskost pr. 1.1.	8 000 000	490 141	8 490 141	3 027 269
Tilgang driftsmidler	0	0	0	1 869 260
Verdijustering eiendom	0	-	0	3 593 612
Avgang driftsmidler	-	-490 141	-490 141	-
Sum anskaffelseskost pr. 31.12	8 000 000	-	8 000 000	8 490 141
Akkumulert av- og nedskrivning pr. 31.12	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	8 000 000	-	8 000 000	8 490 141

Årets avskrivning	-	-	-	-
Avskrivningstid				

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investeringseiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2020	2019
Realrente	0,00 %	0,00 %
Objektrisiko	1,50 %	1,50 %
Markedsrisiko	2,00 %	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %	2,00 %
Renteglidning	1,50 %	1,50 %
Realavkastningskrav	7,00 %	7 %

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i desember 2020. Investeringseiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.



Øverbakkvegen Eiendom AS
Årsregnskap 2020

Noter

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

<i>Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi</i>	2020	2019
Leieinntekter	426 000	426 000
Direkte kostnader som genererer leieinntekter	142 827	62 269
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	68 056	44 122
Resultat	215 117	319 609

Note 4 - Skatt

<i>Betalbar skatt fremkommer slik:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	69 231	3 746 254
Endring midlertidige forskjeller	-76 566	-3 796 501
<i>Sum grunnlag betalbar skatt</i>	<i>-7 335</i>	<i>-50 247</i>
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	-	-

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt/skatteeffekten av konsernbidrag	15 231	813 748
Årets totale skattekostnad	15 231	813 748

<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</i>	2020	2019
Anleggsmidler	3 929 182	3 888 116
Omløpsmidler	-	-35 500
Underskudd til fremføring og ubenyttet godtgjørelse	-161 098	-153 763
<i>Sum forskjeller som utlignes</i>	<i>3 768 084</i>	<i>3 698 853</i>
Utsatt skattefordel (-) / utsatt skatt, 22%	828 978	813 748



Øverbakkvegen Eiendom AS
Årsregnskap 2020

Noter

Note 5 - Mellomværende med nærstående

Selskap	2020		2019	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Høyen Eiendom AS	-	10 000	-	10 000
Høyen Drift AS	-	1 046 000	-	1 421 141
Sum	-	1 056 000	-	1 431 141

Note 6 - Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2020		2019	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Eiendom AS	21 464	-	4 287	-
Høyen Drift AS	40 822	426 000	10 968	426 000
Sum	62 286	426 000	15 255	426 000

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon

Gjeld	2020	2019
Langsiktig lån	3 346 131	3 433 004
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2 866 131	2 953 004
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8 000 000	8 000 000



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."

Rolf Arne Høyen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1597323

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-29 07:01:30 UTC



Rolf Kenneth Ferger Høyen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1878620

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-29 08:07:02 UTC



Sigmund Andre Hjorth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1735359

IP: 37.148.xxx.xxx

2021-09-30 08:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1UVHY-NFLZN-4VQF7-16XOJ-4AG6G-TBAYW

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/validate>