



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODDBJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gimlevegen 1
3917 PORSGRUNN

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: Odd Fjellet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	552 300
Sum inntekter		597 600	552 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 947	-1 294 799
Annen driftskostnad		248 687	1 259 071
Sum kostnader		384 633	-35 728
Driftsresultat		212 967	588 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	
Sum finansinntekter		284	
Annen rentekostnad		122 331	36 445
Sum finanskostnader		122 331	36 445
Netto finans		-122 047	-36 445
Ordinært resultat før skattekostnad		90 920	551 582
Skattekostnad på resultat	3	19 978	121 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 942	430 234
Årsresultat	4	70 942	430 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 942	430 234
Totalresultat		70 942	430 234
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 942	430 234
Sum overføringer og disponeringer		70 942	430 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	386 185	406 163
Sum immaterielle eiendeler		386 185	406 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 601 061	1 376 261
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 601 061	1 376 261
Sum anleggsmidler		2 987 246	1 782 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 052	15 322
Andre kortsiktige fordringer		268 922	196 961
Sum fordringer		277 973	212 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		713 329	2 455 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 329	2 455 653
Sum omløpsmidler		991 303	2 667 937
SUM EIENDELER		3 978 549	4 450 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 447 017	1 376 075
Sum opptjent egenkapital		1 447 017	1 376 075
Sum egenkapital	4	1 547 017	1 476 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 312 500	2 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 312 500	2 962 500
Sum langsiktig gjeld		2 312 500	2 962 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 032	11 786
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		119 032	11 786
Sum gjeld		2 431 532	2 974 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 978 549	4 450 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445128

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODDBJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gimlevegen 1
3917 PORSGRUNN

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: Odd Fjellet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 424 027
ODDBJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	552 300
Sum inntekter		597 600	552 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 947	-1 294 799
Annen driftskostnad		248 687	1 259 071
Sum kostnader		384 633	-35 728
Driftsresultat		212 967	588 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	
Sum finansinntekter		284	
Annen rentekostnad		122 331	36 445
Sum finanskostnader		122 331	36 445
Netto finans		-122 047	-36 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	90 920	551 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 978	121 348
Årsresultat	4	70 942	430 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 942	430 234
Totalresultat		70 942	430 234
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 942	430 234
Sum overføringer og disponeringer		70 942	430 234



Organisasjonsnr: 979 424 027
ODDBJØRN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	386 185	406 163
Sum immaterielle eiendeler		386 185	406 163

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 601 061	1 376 261
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 601 061	1 376 261

Sum anleggsmidler		2 987 246	1 782 424
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 052	15 322
Andre kortsiktige fordringer		268 922	196 961
Sum fordringer		277 973	212 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		713 329	2 455 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 329	2 455 653

Sum omløpsmidler		991 303	2 667 937
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 978 549	4 450 361
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 447 017	1 376 075
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 447 017	1 376 075
Sum egenkapital	4	1 547 017	1 476 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 312 500	2 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 312 500	2 962 500
Sum langsiktig gjeld		2 312 500	2 962 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 032	11 786
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		119 032	11 786
Sum gjeld		2 431 532	2 974 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 978 549	4 450 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 979 424 027
ODDBJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Oddbjørn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 424 027



Resultatregnskap			
Oddbjørn Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		597 600	552 300
Sum driftsinntekter		<u>597 600</u>	<u>552 300</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 947	-1 294 799
Annen driftskostnad		248 687	1 259 071
Sum driftskostnader		<u>384 633</u>	<u>-35 728</u>
Driftsresultat		<u>212 967</u>	<u>588 028</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	0
Annen rentekostnad		122 331	36 445
Resultat av finansposter		<u>-122 047</u>	<u>-36 445</u>
Resultat før skattekostnad		90 920	551 582
Skattekostnad på resultat	3	19 978	121 348
Resultat		<u>70 942</u>	<u>430 234</u>
Årsoverskudd	4	<u>70 942</u>	<u>430 234</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 942	430 234
Sum overføringer		<u>70 942</u>	<u>430 234</u>



Balanse			
Oddbjørn Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	386 185	406 163
Sum immaterielle eiendeler		<u>386 185</u>	<u>406 163</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 601 061	1 376 261
Sum varige driftsmidler	2, 5	<u>2 601 061</u>	<u>1 376 261</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 987 246</u>	<u>1 782 424</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 052	15 322
Andre kortsiktige fordringer		268 922	196 961
Sum fordringer		<u>277 973</u>	<u>212 283</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		713 329	2 455 653
Sum omløpsmidler		<u>991 303</u>	<u>2 667 937</u>
Sum eiendeler		<u>3 978 549</u>	<u>4 450 361</u>



Balanse			
Oddbjørn Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 447 017</u>	<u>1 376 075</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 447 017</u>	<u>1 376 075</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 547 017</u>	<u>1 476 075</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>2 312 500</u>	<u>2 962 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 312 500</u>	<u>2 962 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>119 032</u>	<u>11 786</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>119 032</u>	<u>11 786</u>
Sum gjeld		<u>2 431 532</u>	<u>2 974 286</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 978 549</u>	<u>4 450 361</u>
Porsgrunn, 23.05.2023			
_____ Odd Fjellet styreleder/daglig leder		_____ Torbjørn Fjellet styremedlem	
Oddbjørn Eiendom AS		Side 4	



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.

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.



Oddbjørn Eiendom AS

979 424 027

Note 1 Lønnskostnader

Oddbjørn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 256 905
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	1 427 773
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 360 747
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 045 425
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 444 364
= Bokført verdi 31.12.22	2 601 061
Årets ordinære avskrivninger	135 947
Økonomisk levetid	20 år

Oppskrivning pr. 1. er reversering av tidligere årsavskrivninger.



Oddbjørn Eiendom AS

979 424 027

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	19 978	121 348
Skattekostnad ordinært resultat	19 978	121 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	90 920	551 582
Permanente forskjeller	-111	0
Endring i midlertidige forskjeller	83 656	-1 321 579
Anvendelse av fremførbart underskudd	-174 464	0
Skattepliktig inntekt	0	-769 997
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 159 853	-1 076 197	83 656
Sum	-1 159 853	-1 076 197	83 656
Akkumulert fremførbart underskudd	-595 532	-769 997	-174 464
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 755 385	-1 846 194	-90 809
Utsatt skattefordel (22 %)	-386 185	-406 163	-19 978

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet forventer å kunne benytte denne fordelen.

Noter

Side 7



Oddbjørn Eiendom AS

979 424 027

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	1 376 075	1 476 075
Årets resultat				70 942	70 942
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	1 447 017	1 547 017

Note 5 Gjeld, Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 312 500	2 962 500
Sum	2 312 500	2 962 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 601 061	1 376 261
Sum	2 601 061	1 376 261
Pantstillelser	6 000 000	2 000 000

Noter

Side 8



Din revisor Telemark AS
Org.nr: 984 669 003

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Oddbjørn Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Oddbjørn Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 942. 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

PORSGRUNN, 23. mai 2023
Din Revisor Telemark AS

Jan Tore Christensen
Statsautorisert revisor