



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 917 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTNEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksgata 13
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		741 667	400 308
Sum inntekter		741 667	400 308
Kostnader			
Avskrivning	3	377 789	420 407
Annen driftskostnad	2	299 561	350 145
Sum kostnader		677 350	770 552
Driftsresultat		64 317	-370 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		774	4 663
Sum finansinntekter		774	4 663
Annen finanskostnad			466
Sum finanskostnader			466
Netto finans		774	4 197
Ordinært resultat før skattekostnad		65 091	-366 047
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 178	-80 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 913	-285 516
Årsresultat		50 913	-285 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	50 913	-285 516
Sum overføringer og disponeringer		50 913	-285 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 285 556	16 654 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		9 065
Sum varige driftsmidler		16 285 556	16 663 345
Sum anleggsmidler		16 285 556	16 663 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 995	18 000
Andre fordringer		5 807	2 850
Sum fordringer		115 802	20 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 751	626 754
Sum omløpsmidler		1 094 553	647 604
SUM EIENDELER		17 380 109	17 310 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 174 141	16 123 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		16 174 141	16 123 228
Sum egenkapital		16 274 141	16 223 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	794 946	948 013
Sum avsetninger for forpliktelser		794 946	948 013
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		794 946	948 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 660	17 052
Betalbar skatt	4	167 245	115 564
Skyldige offentlige avgifter		123 118	7 092
Forskudd fra kunder		5 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 999	
Sum kortsiktig gjeld		311 022	139 708
Sum gjeld		1 105 968	1 087 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 380 109	17 310 949



Otnem Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Otnem Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>741 667</u>	<u>400 308</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	377 789	420 407
Annen driftskostnad	2	<u>299 561</u>	<u>350 145</u>
Sum driftskostnader		<u>677 350</u>	<u>770 552</u>
Driftsresultat		<u>64 317</u>	<u>-370 244</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		774	4 663
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>466</u>
Netto finansposter		<u>774</u>	<u>4 197</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>65 091</u>	<u>-366 047</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>14 178</u>	<u>-80 531</u>
Årsresultat		<u>50 913</u>	<u>-285 516</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>50 913</u>	<u>-285 516</u>



Otnem Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 285 556	16 654 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	9 065
Sum varige driftsmidler		<u>16 285 556</u>	<u>16 663 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 285 556</u>	<u>16 663 345</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		109 995	18 000
Andre fordringer		5 807	2 850
Sum fordringer		<u>115 802</u>	<u>20 850</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>978 751</u>	<u>626 754</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 094 553</u>	<u>647 604</u>
Sum eiendeler		<u>17 380 109</u>	<u>17 310 949</u>

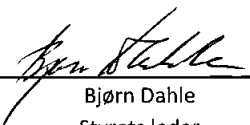


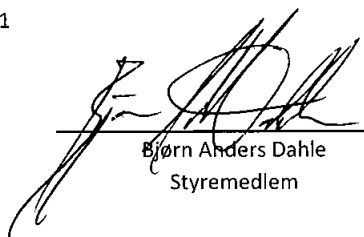
Otnem Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	16 174 141	16 123 228
Sum opptjent egenkapital		16 174 141	16 123 228
Sum egenkapital		16 274 141	16 223 228
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	794 946	948 013
Sum avsetning for forpliktelser		794 946	948 013
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 660	17 052
Betalbar skatt	4	167 245	115 564
Skyldige offentlige avgifter		123 118	7 092
Forskudd fra kunder		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		311 022	139 708
Sum gjeld		1 105 968	1 087 721
Sum egenkapital og gjeld		17 380 109	17 310 949

31. desember 2020
Stavanger, 23. mars 2021


Bjørn Dahle
Styrets leder


Bjørn Anders Dahle
Styremedlem



Otnem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Husleieinntekter

Husleieinntekt tidsavgrenses til den periode leieinntekten gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Otnem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	13 875	12 900
Annen bistand fra revisjon	20 700	20 650
Sum	<u>34 575</u>	<u>33 550</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	1 500 000	18 436 257	258 407	20 194 664
Anskaffelseskost 31.12.20	1 500 000	18 436 257	258 407	20 194 664
Akk.avskrivning 31.12.20	0	-3 650 702	-258 407	-3 909 109
Balanseført pr. 31.12.20	1 500 000	14 785 555	0	16 285 555
Årets avskrivninger	0	368 725	9 064	377 789
Økonomisk levetid		2 - 4 %	20 %	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Otnem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	167 245	115 564
Endring utsatt skatt	-153 067	-196 095
Årets totale skattekostnad	14 178	-80 531

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	65 091	-366 047
Permanente forskjeller	-648	0
Endring i midlertidige forskjeller	695 759	891 339
Årets skattegrunnlag	760 202	525 292
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	167 244	115 564

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	865 329	874 072
Gevinst- og tapskonto	2 748 062	3 435 078
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 613 391	4 309 150
Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	794 946	948 013

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stolen AS	100	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	16 123 228	16 223 228
Årsresultat	0	50 913	50 913
Egenkapital 31.12.2020	100 000	16 174 141	16 274 141



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Otnem Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otnem Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Stavanger, 23. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P2HVS-P6XDE-FZYQE-CWVTM-IBY3S-P27UE



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."

Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-23 11:55:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: P2HVS-P6XDE-FZYQE-CWWTM-HBY3S-P27UE

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>