



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 578 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: O.M. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Festningsveien 5  
1860 TRØGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hans Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 178 647	1 170 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 647</b>	<b>1 170 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	4	521 126	521 126
Annen driftskostnad	5	188 516	185 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>709 642</b>	<b>706 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 006</b>	<b>463 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 904	112 329
Annen renteinntekt			78
Annen finansinntekt		2 857	2 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183 761</b>	<b>115 237</b>
Annen rentekostnad		400 464	464 145
Annen finanskostnad			5 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 464</b>	<b>469 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 703</b>	<b>-354 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 302</b>	<b>109 384</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	14	55 507	24 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Annen egenkapital		196 795	-414 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og bensinteknisk utstyr	4	7 606 194	8 127 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 606 194</b>	<b>8 127 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 606 194</b>	<b>8 127 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	387 002	368 327
Andre fordringer	7	28 397	27 294
Konsernfordringer	8	5 693 232	5 112 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 108 631</b>	<b>5 507 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 042	548 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 042</b>	<b>548 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 673</b>	<b>6 056 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 939 867</b>	<b>14 183 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	10, 11	300 000	300 000
Overkurs	11	310 771	310 771
Annen innskutt egenkapital	11	834 075	834 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 444 846</b>	<b>1 444 846</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	196 795	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196 795</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 641 641</b>	<b>1 444 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	411 601	425 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>411 601</b>	<b>425 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 350 000	11 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 350 000</b>	<b>11 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 761 601</b>	<b>11 775 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 000	2 500
Betalbar skatt	14	69 836	23 846
Skyldige offentlige avgifter		77 000	72 532
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		387 789	364 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 625</b>	<b>962 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 298 226</b>	<b>12 738 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 939 867</b>	<b>14 183 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 578 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: O.M. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Festningsveien 5  
1860 TRØGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Hans Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022

---

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: 917 578 702  
O.M. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 178 647	1 170 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 647</b>	<b>1 170 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	4	521 126	521 126
Annen driftskostnad	5	188 516	185 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>709 642</b>	<b>706 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 006</b>	<b>463 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 904	112 329
Annen renteinntekt			78
Annen finansinntekt		2 857	2 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183 761</b>	<b>115 237</b>
Annen rentekostnad		400 464	464 145
Annen finanskostnad			5 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 464</b>	<b>469 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 703</b>	<b>-354 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	14	55 507	24 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Annen egenkapital		196 795	-414 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>



Organisasjonsnr: 917 578 702  
O.M. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger og bensinteknisk utstyr	4	7 606 194	8 127 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 606 194</b>	<b>8 127 320</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 606 194</b>	<b>8 127 320</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	387 002	368 327
Andre fordringer	7	28 397	27 294
Konsernfordringer	8	5 693 232	5 112 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 108 631</b>	<b>5 507 949</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 042	548 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 042</b>	<b>548 436</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 673</b>	<b>6 056 386</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 939 867</b>	<b>14 183 706</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	10, 11	300 000	300 000
Overkurs	11	310 771	310 771
Annen innskutt egenkapital	11	834 075	834 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 444 846</b>	<b>1 444 846</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	196 795	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196 795</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 641 641</b>	<b>1 444 846</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	411 601	425 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>411 601</b>	<b>425 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	11 350 000	11 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 350 000</b>	<b>11 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 761 601</b>	<b>11 775 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 000	2 500
Betalbar skatt	14	69 836	23 846
Skyldige offentlige avgifter		77 000	72 532
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		387 789	364 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 625</b>	<b>962 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 298 226</b>	<b>12 738 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 939 867</b>	<b>14 183 706</b>



Organisasjonsnr: 917 578 702  
O.M. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5693233.00	5112329.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

13

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
9358760.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
11350000.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**  
7606194.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld er 3,53%.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

O.M. EIENDOM AS  
1860 TRØGSTAD

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Regnskapsservice AS  
Postboks 88  
1861 Trøgstad  
Org.nr. 987810076

Utarbeidet med:  
Total Arsoppgjør

Perneo Dokumentnøkkel: NCTB3-ESY40-ZNUJ/IF-ODNS7-3OLGA-VHQ/IS



## Resultatregnskap for 2021 O.M. EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 178 647	1 170 261
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 178 647</b>	<b>1 170 261</b>
Avskrivning på driftsmidler	4	(521 126)	(521 126)
Annen driftskostnad	5	(188 516)	(185 343)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(709 642)</b>	<b>(706 469)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 006</b>	<b>463 792</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 904	112 329
Annen renteinntekt		0	78
Annen finansinntekt		2 857	2 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183 761</b>	<b>115 237</b>
Annen rentekostnad		(400 464)	(464 145)
Annen finanskostnad		0	(5 500)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(400 464)</b>	<b>(469 645)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(216 703)</b>	<b>(354 409)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 302</b>	<b>109 384</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	14	(55 507)	(24 102)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		196 795	(414 718)
<b>Sum</b>		<b>196 795</b>	<b>85 282</b>

Perinco Dokumentnr: MCTB3-ESY40-ZN/1/F-COONS7-3OLGA-VH045



## Balanse pr. 31. desember 2021 O.M. EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og bensinteknisk utstyr	4	7 606 194	8 127 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 606 194</b>	<b>8 127 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 606 194</b>	<b>8 127 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	387 002	368 327
Andre fordringer	7	28 397	27 294
Konsemfordringer	8	5 693 232	5 112 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 108 631</b>	<b>5 507 949</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 042	548 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 042</b>	<b>548 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 673</b>	<b>6 056 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 939 867</b>	<b>14 183 706</b>

Permeo Dokumentnøkkel: NCTB3-ESV40-ZNJ/JF-OQMS7-3OLGA-VHQH5

Balanse pr. 31. desember 2021  
O.M. EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	10, 11	300 000	300 000
Overkurs	11	310 771	310 771
Annen innskutt egenkapital	11	834 075	834 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 444 846</b>	<b>1 444 846</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	196 795	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196 795</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 641 641</b>	<b>1 444 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	12	411 601	425 930
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>411 601</b>	<b>425 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 350 000	11 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 350 000</b>	<b>11 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 761 601</b>	<b>11 775 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 000	2 500
Betalbar skatt	14	69 836	23 846
Skyldige offentlige avgifter		77 000	72 532
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		387 789	364 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 625</b>	<b>962 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 298 226</b>	<b>12 738 860</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 939 867</b>	<b>14 183 706</b>

Trøgstad, 21. mars 2022

Kenneth Høitomt  
Styrets lederHans Kristian Lundblad  
Styremedlem / Daglig leder

Panneo Dokumentnøkkel: NCT03-ESY4G-ZNUT/F-00NS7-3OLGA-VH2H5



## Noter 2021

O.M. EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Sauginntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 276 966
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>10 276 966</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(2 149 646)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 670 772)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>7 606 194</b>
Årets avskrivninger	(521 126)
Økonomisk levetid	14 - 30,2 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>3,32 - 7,14 %</b>

## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	11 200	10 850
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 200</b>	<b>10 850</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	387 002	368 327
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>387 002</b>	<b>368 327</b>

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 693 233	5 112 329

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	10 000,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HK INVEST1 AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

HK Invest AS er morselskap i konsernet og konsernregnskapet kan en få utlevert ved henvendelse til dette selskapet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	310 771	834 075		1 444 846
Reduksjon annen innskutt EK			0		0
Årets resultat				196 795	196 795
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>310 771</b>	<b>834 075</b>	<b>196 795</b>	<b>1 641 641</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 936 047	1 870 912	65 135
Sum midlertidige forskjeller	1 936 047	1 870 913	65 135
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>425 930</b>	<b>411 601</b>	<b>14 329</b>

## Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 358 760
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 350 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 606 194

### Mer om gjeld

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld er 3,53%.



## Note 14 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	252 302	109 384
+/- Permanente forskjeller		172
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	65 135	(1 164)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>317 437</b>	<b>108 392</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 836	23 846
Sum	69 836	23 846
+/- Endring i utsatt skatt	(14 329)	256
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>55 507</b>	<b>24 102</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	69 836	23 846
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>69 836</b>	<b>23 846</b>

Pernico Dokumentno: NCT83-ESY40-ZNUJVF-QQNS7-3OLGA-VHC05



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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."

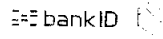
### Hans Kristian Lundblad

Daglig leder og styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-234382

IP: 185.90.xxx.xxx

2022-03-21 09:21:08 UTC



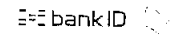
### Kenneth Høitomt

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-234364

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-03-21 15:44:21 UTC



Penneo Dokumentnr: MCT2:ESY40 ZN17F OON57 SO1GA-VHCH5

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 last 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>



Smaalenene  
revisjon AS

Til generalforsamlingen i O.M. eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert O.M. eiendom AS' årsregnskap. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 oppfatning tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Smaalenene  
revisjon AS

## 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>

SMAALENENE REVISJON AS

*digitalt signert*

Håvard W. Løken  
statsautorisert revisor

Pennso Dokumenttråkkel-SMAALENENE-REVISJON-AS-2021-05-25-14:41



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - 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."

## Håvard Waage Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-399519

IP: 81.0.xxx.xxx

2022-03-21 15:46:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MMV8-U4L1WV-4C21MK-G74PN-4Y6UJ-D4TFY

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](mailto: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>



## Noter 2021 O.M. EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 276 966
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>10 276 966</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(2 149 646)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 670 772)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>7 606 194</b>
Årets avskrivninger	(521 126)
Økonomisk levetid	14 - 30,2 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>3,32 - 7,14 %</b>

## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	11 200	10 850
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 200</b>	<b>10 850</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	387 002	368 327
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>387 002</b>	<b>368 327</b>

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 693 233	5 112 329

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	10 000,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HK INVEST1 AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

HK Invest AS er morselskap i konsernet og konsernregnskapet kan en få utlevert ved henvendelse til dette selskapet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	310 771	834 075		1 444 846
Reduksjon annen innskutt EK			0		0
Årets resultat				196 795	196 795
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>310 771</b>	<b>834 075</b>	<b>196 795</b>	<b>1 641 641</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 936 047	1 870 912	65 135
Sum midlertidige forskjeller	1 936 047	1 870 913	65 135
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>425 930</b>	<b>411 601</b>	<b>14 329</b>

## Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 358 760
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 350 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 606 194

### Mer om gjeld

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld er 3,53%.



## Note 14 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	252 302	109 384
+/- Permanente forskjeller		172
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	65 135	(1 164)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>317 437</b>	<b>108 392</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 836	23 846
Sum	69 836	23 846
+/- Endring i utsatt skatt	(14 329)	256
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>55 507</b>	<b>24 102</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	69 836	23 846
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>69 836</b>	<b>23 846</b>