



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 254 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bårlivegen 41  
2870 DOKKA

### 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: Tor Erik Låksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 331	201 430
Annen driftskostnad		101 419	72 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 750</b>	<b>273 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 250</b>	<b>146 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		1 330	1 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 365</b>	<b>1 351</b>
Annen rentekostnad		113 286	110 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 286</b>	<b>110 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 921</b>	<b>-109 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>170 329</b>	<b>37 017</b>
Skattekostnad		46 790	19 063
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		123 539	17 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 399 915	3 533 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 999	48 399
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 421 913</b>	<b>3 581 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>3 421 913</b>	<b>3 581 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 000	75 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 742	27 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 742</b>	<b>27 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 742</b>	<b>102 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 562 655</b>	<b>3 684 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		489 701	366 162



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>489 701</b>	<b>366 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>519 701</b>	<b>396 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 438	-2 438
Betalbar skatt	2	46 790	19 063
Skyldige offentlige avgifter		35 941	34 996
Annen kortsiktig gjeld	4	2 949 786	3 236 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 042 955</b>	<b>3 288 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 042 955</b>	<b>3 288 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 562 655</b>	<b>3 684 283</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645896

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 254 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bårlivegen 41  
2870 DOKKA

#### 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: Tor Erik Låksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 25.07.2023

---

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: 999 254 306  
OR EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 331	201 430
Annen driftskostnad		101 419	72 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 750</b>	<b>273 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 250</b>	<b>146 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		1 330	1 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 365</b>	<b>1 351</b>
Annen rentekostnad		113 286	110 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 286</b>	<b>110 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 921</b>	<b>-109 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	170 329	37 017
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		123 539	17 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 539</b>	<b>17 954</b>



Organisasjonsnr: 999 254 306  
OR EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		3 399 915	3 533 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		21 999	48 399
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 421 913</b>	<b>3 581 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
	1	<b>3 421 913</b>	<b>3 581 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		75 000	75 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		65 742	27 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>65 742</b>	<b>27 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>140 742</b>	<b>102 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 562 655</b>	<b>3 684 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		489 701	366 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>489 701</b>	<b>366 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	3	<b>519 701</b>	<b>396 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 438	-2 438
Betalbar skatt	2	46 790	19 063
Skyldige offentlige avgifter		35 941	34 996
Annen kortsiktig gjeld	4	2 949 786	3 236 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 042 955</b>	<b>3 288 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 042 955</b>	<b>3 288 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 562 655</b>	<b>3 684 283</b>



Organisasjonsnr: 999 254 306  
OR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsrapport 2022

OR Eiendomsutvikling AS  
Organisasjonsnr. 999 254 306

### Innhold:

Årsregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap pr 31.12.  
OR Eiendomsutvikling AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 000	420 000
Sum driftsinntekter		570 000	420 000
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 331	201 430
Annen driftskostnad		101 419	72 001
Sum driftskostnader		287 750	273 431
Driftsresultat		282 250	146 569
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		1 330	1 351
Annen rentekostnad		113 286	110 903
Netto finansposter		-111 921	-109 552
Resultat før skattekostnad	2	170 329	37 017
<b>Skattekostnad</b>			
Skattekostnad		46 790	19 063
Årsresultat		123 539	17 954
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		123 539	17 954
Sum overføringer og disponeringer		123 539	17 954



**Balanse pr 31.12.  
OR Eiendomsutvikling AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 399 915	3 533 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 999	48 399
Sum varige driftsmidler		<u>3 421 913</u>	<u>3 581 444</u>
Sum anleggsmidler	1	<u>3 421 913</u>	<u>3 581 444</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		75 000	75 000
Sum fordringer		<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 742	27 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>65 742</u>	<u>27 838</u>
Sum omløpsmidler		<u>140 742</u>	<u>102 838</u>
Sum eiendeler		<u>3 562 655</u>	<u>3 684 283</u>

*BAC* *R*

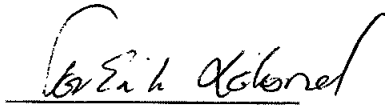


**Balanse pr 31.12.**  
**OR Eiendomsutvikling AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		489 701	366 162
Sum opptjent egenkapital		489 701	366 162
Sum egenkapital	3	519 701	396 162
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 438	-2 438
Betalbar skatt	2	46 790	19 063
Annen kortsiktig gjeld	4	2 949 786	3 236 500
Skyldig merverdiavgift		35 941	34 996
Sum kortsiktig gjeld		3 042 955	3 288 121
Sum gjeld		3 042 955	3 288 121
Sum egenkapital og gjeld		3 562 655	3 684 283

Dokka 31.12.2022/14.06.2023  
OR Eiendomsutvikling AS

  
Bjørn Håvard Rækken  
Styremedlem

  
Tor Erik Låksrud  
Styreleder



## Noter 2022

OR Eiendomsutvikling AS  
Organisasjonsnr. 999 254 306

### Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapskikk for små foretak.

### Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

#### Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	4 606 556	207 449	4 814 005
Tilgang kjøpte driftsmidler	26 800	0	26 800
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	4 633 356	207 449	4 840 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-1 233 441	-185 450	-1 418 891
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balansført verdi 31.12.22	3 399 915	21 999	3 421 914
Årets avskrivninger	159 931	26 400	186 331
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-20%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	46 790	19 063
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	46 790	19 063
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	170 330	37 017
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	42 386	49 635
Permanente forskjeller	-35	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	212 681	86 652
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	46 790	19 063
Balansført betalbar skatt	46 790	19 063



**Note 3 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	30 000			366 162	396 162
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	30 000			366 162	396 162
<b>Årsresultat</b>				123 539	123 539
<b>Andre endringer</b>					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	30 000			489 701	519 701

**Note 4 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser**

Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
Gjeld til eiere	2 209 213	2 124 295
Gjeld til Realkon AS, men samme eiere	740 573	1 112 205