



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 891 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Håsteins gate 10  
5160 LAKSEVÅG

### 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 Mørner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		6 119 955	6 585 101
Annen driftsinntekt		2 256 340	79 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 376 294</b>	<b>6 664 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 000	
Avskrivning på driftsmidler	2	1 524 000	1 524 000
Annen driftskostnad	3	2 185 555	1 954 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 714 555</b>	<b>3 478 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 661 740</b>	<b>3 186 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 308	103 135
Annen finansinntekt		3 640	3 640
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			30 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 948</b>	<b>137 491</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 214	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		195 504	1 718
Annen rentekostnad		936 161	1 052 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 879</b>	<b>1 054 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 084 931</b>	<b>-916 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 576 809</b>	<b>2 269 523</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	830 399	492 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		746 410	1 777 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	34 034 190	35 558 190
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 034 190</b>	<b>35 558 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	4 515 276	3 789 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 515 276</b>	<b>3 789 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 549 466</b>	<b>39 348 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	614 843	2 049 696
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	62 500	60 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>677 343</b>	<b>2 109 780</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1, 5	121 030	125 244
<b>Sum investeringer</b>		<b>121 030</b>	<b>125 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 157 036	6 396 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 157 036</b>	<b>6 396 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 955 408</b>	<b>8 631 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 504 874</b>	<b>47 979 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 666 905	11 920 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 666 905</b>	<b>11 920 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 666 905</b>	<b>16 920 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	164 786	329 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>164 786</b>	<b>329 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 600 000	27 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 600 000</b>	<b>27 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 764 786</b>	<b>28 129 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 012	108 001
Betalbar skatt	9	995 211	610 445
Skattetrekk og skyldige offentlige avgifter		266 511	326 758
Utbytte		2 000 000	
Forskudd kunder		1 362 388	1 380 086
Annen kortsiktig gjeld		385 062	504 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 073 184</b>	<b>2 929 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 837 970</b>	<b>31 059 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 504 874</b>	<b>47 979 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 703552

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 891 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Håsteins gate 10  
5160 LAKSEVÅG

#### 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 Mørner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 986 891 781  
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		6 119 955	6 585 101
Annen driftsinntekt		2 256 340	79 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 376 294</b>	<b>6 664 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 000	
Avskrivning på driftsmidler 2		1 524 000	1 524 000
Annen driftskostnad 3		2 185 555	1 954 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 714 555</b>	<b>3 478 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 661 740</b>	<b>3 186 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 308	103 135
Annen finansinntekt		3 640	3 640
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			30 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 948</b>	<b>137 491</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 214	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		195 504	1 718
Annen rentekostnad		936 161	1 052 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 879</b>	<b>1 054 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 084 931</b>	<b>-916 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 9, 10		830 399	492 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 746 410</b>	<b>1 777 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		746 410	1 777 026



Sum overføringer og  
disponeringer

2 746 410

1 777 026



Organisasjonsnr: 986 891 781  
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	34 034 190	35 558 190
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 034 190</b>	<b>35 558 190</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	4 515 276	3 789 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 515 276</b>	<b>3 789 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 549 466</b>	<b>39 348 057</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	1		
-----------	---	--	--

#### Fordringer

Kundefordringer	1	614 843	2 049 696
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	62 500	60 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>677 343</b>	<b>2 109 780</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1, 5	121 030	125 244
<b>Sum investeringer</b>		<b>121 030</b>	<b>125 244</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 157 036	6 396 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 157 036</b>	<b>6 396 644</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 955 408</b>	<b>8 631 667</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 504 874</b>	<b>47 979 725</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 666 905	11 920 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 666 905</b>	<b>11 920 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 666 905</b>	<b>16 920 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	164 786	329 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>164 786</b>	<b>329 598</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 600 000	27 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 600 000</b>	<b>27 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 764 786</b>	<b>28 129 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 012	108 001
Betalbar skatt	9	995 211	610 445
Skattetrekk og skyldige offentlige avgifter		266 511	326 758
Utbytte		2 000 000	
Forskudd kunder		1 362 388	1 380 086
Annen kortsiktig gjeld		385 062	504 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 073 184</b>	<b>2 929 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 837 970</b>	<b>31 059 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 504 874</b>	<b>47 979 725</b>



Organisasjonsnr: 986 891 781  
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter mv.		6 119 955	6 585 101
Annen driftsinntekt		2 256 340	79 500
Sum driftsinntekter		<u>8 376 294</u>	<u>6 664 601</u>
Varekostnad		5 000	0
Avskrivning på driftsmidler	2	1 524 000	1 524 000
Annen driftskostnad	3	2 185 555	1 954 112
Sum driftskostnader		<u>3 714 555</u>	<u>3 478 112</u>
Driftsresultat		<u>4 661 740</u>	<u>3 186 489</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 308	103 135
Annen finansinntekt		3 640	3 640
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	30 716
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 214	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		195 504	1 718
Annen rentekostnad		936 161	1 052 738
Resultat av finansposter		<u>-1 084 931</u>	<u>-916 966</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 576 809	2 269 523
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	830 399	492 497
Ordinært resultat		<u>2 746 410</u>	<u>1 777 026</u>
Årsresultat		<u>2 746 410</u>	<u>1 777 026</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		746 410	1 777 026
Sum overføringer		<u>2 746 410</u>	<u>1 777 026</u>



<b>Balanse</b>			
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	34 034 190	35 558 190
Sum varige driftsmidler		<u>34 034 190</u>	<u>35 558 190</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	4 515 276	3 789 867
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 515 276</u>	<u>3 789 867</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 549 466</u>	<u>39 348 057</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	614 843	2 049 696
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	62 500	60 084
Sum fordringer		<u>677 343</u>	<u>2 109 780</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1, 5	121 030	125 244
Sum investeringer		<u>121 030</u>	<u>125 244</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 157 036	6 396 644
Sum omløpsmidler		<u>10 955 408</u>	<u>8 631 667</u>
Sum eiendeler		<u>49 504 874</u>	<u>47 979 725</u>



<b>Balanse</b>			
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 666 905	11 920 495
Sum opptjent egenkapital		<u>12 666 905</u>	<u>11 920 495</u>
Sum egenkapital		<u>17 666 905</u>	<u>16 920 495</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	164 786	329 598
Sum avsetning for forpliktelser		<u>164 786</u>	<u>329 598</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 600 000	27 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 600 000</u>	<u>27 800 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 012	108 001
Betalbar skatt	9	995 211	610 445
Skattetrekk og skyldige offentlige avgifter		266 511	326 758
Utbytte		2 000 000	0
Forskudd kunder		1 362 388	1 380 086
Annen kortsiktig gjeld		385 062	504 341
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 073 184</u>	<u>2 929 631</u>
Sum gjeld		<u>31 837 970</u>	<u>31 059 229</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 504 874</u>	<u>47 979 725</u>
Laksevåg, 14.08.2021 Styret i OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS			
_____ Bjørn Mørner - styrets leder -	_____ Håvard Tveito - daglig leder/ styremedlem -	_____ Toril Helene Tveito - styremedlem -	
OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS			Side 3



Statsautorisert revisor  
**JOHANNES GULLBRÅ**  
Salhusvegen 55 – 5131 Nyborg

Telefon 55 19 66 60  
Telefax 55 19 66 61  
Mob.tlf. 414 38 111  
Org.nr.: 875 932 152 MVA  
E-post: johannes@gullbra.no  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Oldernes Eiendomselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Oldernes Eiendomselskap AS' s årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.746.410,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 14/8 -2021



Johannes Gullbrå  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2020**

OLDERNES

EIENDOMSELSKAP AS

Organisasjonsnummer 986 891 781



## OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Note 1 : Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er sett opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Øvrige regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke tap.

Varelager:

Varlageret er vurdert til det laveste av inntakskost og virkelig verdi.

Investering i aksjer og andeler:

Investering i aksjer og andeler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Markedsbaserte aksjer:

Markedsbaserte aksjer er bokført til markedsverdien pr. 31.12.

#### Note 2 : Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1	6 459 190	50 474 070	962 658	57 895 918
+ Tilgang nye driftsmidler				-
- Avgang driftsmidler til anskaffelseskost				-
= Anskaffelseskost 31.12	6 459 190	50 474 070	962 658	57 895 918
- Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	-	22 899 070	962 658	23 861 728
= Bokført verdi 31.12	6 459 190	27 575 000	-	34 034 190
Årets ordinære avskrivninger	-	1 524 000	-	1 524 000
Avskrivningssats	-	ca 3 %	20,00 %	

#### Note 3 : Ansatte, lønn, honorarer o.l.

Det har ikke vært ansatte i selskapet dette år. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder dette år.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 24.500,- og fordeler seg med kr. 20.500,- på revisjon og kr. 4.000,- på andre tjenester. Summane er eks. mva.



## OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Note 4 : Investering i aksjer og andeler.

Investeringen omfatter:	2020	2019
Investering i ikke-børsnoterte aksjer	5 825 093	4 925 093
Nedskrivning	5 125 093	4 925 093
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>700 000</u>	<u>0</u>
Andeler i rentebærende fond	3 884 269	3 863 356
Nedskrivning	68 993	73 489
Bokført verdi pr. 31.12. (markedsverdi)	<u>3 815 276</u>	<u>3 789 867</u>
<b>Sum aksjer og andeler:</b>	<b><u>4 515 276</u></b>	<b><u>3 789 867</u></b>

#### Note 5 : Markedsbaserte aksjer.

	2020	2019
Anskaffelseskost	144 218	144 218
Nedskrivning	23 188	18 974
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>121 030</u>	<u>125 244</u>

#### Note 6 : Andre kortsiktige fordringer.

Posten består av:	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	62 500	60 084
Til gode merverdiavgift	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>62 500</u>	<u>60 084</u>

#### Note 7 : Antall aksjer, aksjonærer, transaksjoner med nærstående parter.

Selskapets aksjekapital er kr. 5.000.000,- fordelt på 5.000 aksjer à kr. 1.000,-

Aksjonærer	Antall aksjer	Stemmerettsandel	
Håvard Tveito	1250	25 %	Daglig leder/ styremedlem
CARU AS	500	10 %	
Vilde Helena Tveito	750	15 %	
Håstein Eiendom AS	2500	50 %	Representert i styret av Bjørn Mørner som styreleder.
Sum	<u>5000</u>	<u>100 %</u>	

#### Transaksjoner med nærstående parter:

Selskapet leier ut lokaler til Olav Mørner AS Autorisert rørløggerfirma for kr. 175.000,- i 2020. Olav Mørner AS er et heleid datterselskap av Håstein Eiendom AS.



## OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Selskapet har videre kjøpt varer og tjenester fra Olav Mørner AS Autorisert rørleggerfirma for kr. 665.535,- i 2020.

#### Note 8 : Egenkapital.

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Udekket underskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	5 000 000	0	0	11 920 495	16 920 495
+ årets resultat			0	2 746 410	2 746 410
- utbytte				-2 000 000	-2 000 000
= Egenkapital 31.12	5 000 000	0	0	12 666 905	17 666 905

#### Note 9 : Betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 576 809	2 269 523
+ ikke fradragsberettigede kostnader	1 545	1 638
- skattefrie inntekter	0	0
- skattefrie inntekter omfattet av fritaksmetoden	-3 640	-3 640
+ sk.pl.del innt.omfattet av fritaksmetoden	109	109
+ nedskrivning finansielle oml.midler	4 214	
- verdiøkning markedsbaserte oml.midler	0	-30 716
+ tillegg for regnskapsm.nedskr.finans.anl.m.	195 504	1 718
- fradrag for reversering tidl. Nedskrivning aksjer		
Endring i midlertidige forskjeller knyttet til:		
Driftsmidler	607 145	536 120
Kundefordringer	142 000	0
Fremføring av ligningsmessig underskudd	0	
Skattepliktige resultat	4 523 686	2 774 752
Betalbar skatt	995 211	610 445

#### Note 10 : Grunnlag utsett skatt/ utsett skattefordel, årets skattekostnad.

	2020	2019
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Driftsmidler	1 042 027	1 649 173
Kundefordringer	-293 000	-151 000
Ligningsmessig underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel	749 027	1 498 173
Utsatt skatt/ skattefordel utgjør	164 786	329 598
( skattefordel ved negativt forteign)	22 %	22 %
Årets skattekostnad består av:	2020	2019
For mye avsett forrige år		-1
Betalbar skatt	995 211	610 445
Endring i utsett skatt	-164 812	-117 946
Årets skattekostnad	830 399	492 497

Side 3



## OLDERNES EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Note 11 : Gjeld til kredittinstitusjoner/ Øvrig langsiktig gjeld/Pantstillelser/Rentesikring.

Lånene fornyes jevnlig se, nedenfor. Med nåværende nedbetalingsplan nedbetales kr. 1,2 mill av lånet pr. år. Etter den nedbetalingstakt vil lånet være redusert til kr. 20.600.000,- etter 5 år.

<b>Pantesikret gjeld:</b>	<b>Bokført verdi:</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr. 26.600.000,-

<b>er sikret med pant i følgende driftsmidler</b>	<b>Bokført verdi:</b>
Tomter, bygninger o.a.fast eiendom	kr. 30.107.500,-

#### Selskapet har ved utgangen av året to lån med følgende sikring:

Lån 1, Pr. 31.12.2020 utgjør dette lånet NOK 9,2 MILL.

Løpetid til 20.09.2021 med ballong NOK 8,9 MILL (avdragsprofil 1/2 årlige avdrag NOK 300.000,-). Rente 6 mndr NIBOR + 1,25 % margin. Rentecap for NOK 8,2 MILL, på 4,0 % ex. Margin til 2027.

Lån 2, Pr. 31.12.2020 utgjør dette lånet NOK 17,4 MILL.

Løpetid til 16.07.2029 med ballong NOK 12.300.000,-. 1/ 2 årlige avdrag a NOK 300.000,-.

Av lånet er TNOK 12.800 renteswappet (fastrente) 3,26 % til 18.01.2024 ex. Margin. TNOK 4.600 er flytende rente 6 mndr NIBOR + 1,25 % margin.