



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 845 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 717	446 138
Sum inntekter		452 717	446 138
Kostnader			
Avskrivning	2	46 000	50 000
Annen driftskostnad	8	184 996	180 920
Sum kostnader		230 996	230 920
Driftsresultat		221 721	215 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		160 000	300 000
Annen renteinntekt			1 083
Sum finansinntekter		160 000	301 083
Annen rentekostnad		351 356	270 238
Sum finanskostnader		351 356	270 238
Netto finans		-191 356	30 845
Ordinært resultat før skattekostnad	7	30 365	246 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 365	246 063
Årsresultat		30 365	246 063
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-30 365	246 063
Sum overføringer og disponeringer		-30 365	246 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 623 000	2 669 000
Sum varige driftsmidler		2 623 000	2 669 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3,6	7 400 000	7 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Sum anleggsmidler		10 023 000	10 069 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 293
Andre fordringer		160 000	300 000
Sum fordringer		160 000	302 293
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	1 887 395	2 025 895
Sum investeringer		1 887 395	2 025 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 193	1 194 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 193	1 194 813
Sum omløpsmidler		3 122 588	3 523 001
SUM EIENDELER		13 145 588	13 592 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	390 000	390 000
Sum innskutt egenkapital		390 000	390 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 033 552	4 003 187
Sum opptjent egenkapital		4 033 552	4 003 187
Sum egenkapital		4 423 552	4 393 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 695 312	9 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 695 312	9 180 000
Sum langsiktig gjeld		8 695 312	9 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		783	
Annen kortsiktig gjeld		25 941	18 814
Sum kortsiktig gjeld		26 724	18 814
Sum gjeld		8 722 036	9 198 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 145 588	13 592 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379071

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 845 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 982 845 572
ØYE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 717	446 138
Sum inntekter		452 717	446 138
Kostnader			
Avskrivning	2	46 000	50 000
Annen driftskostnad	8	184 996	180 920
Sum kostnader		230 996	230 920
Driftsresultat		221 721	215 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		160 000	300 000
Annen renteinntekt			1 083
Sum finansinntekter		160 000	301 083
Annen rentekostnad		351 356	270 238
Sum finanskostnader		351 356	270 238
Netto finans		-191 356	30 845
Ordinært resultat før skattekostnad	7	30 365	246 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 365	246 063
Årsresultat		30 365	246 063
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-30 365	246 063
Sum overføringer og disponeringer		-30 365	246 063



Organisasjonsnr: 982 845 572
ØYE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2,6	2 623 000	2 669 000
Sum varige driftsmidler		2 623 000	2 669 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3,6	7 400 000	7 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Sum anleggsmidler		10 023 000	10 069 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			2 293
Andre fordringer		160 000	300 000
Sum fordringer		160 000	302 293
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	1	1 887 395	2 025 895
Sum investeringer		1 887 395	2 025 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 075 193	1 194 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 193	1 194 813
Sum omløpsmidler		3 122 588	3 523 001
SUM EIENDELER		13 145 588	13 592 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	390 000	390 000
Sum innskutt egenkapital		390 000	390 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 033 552	4 003 187
Sum opptjent egenkapital		4 033 552	4 003 187
Sum egenkapital		4 423 552	4 393 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 695 312	9 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 695 312	9 180 000
Sum langsiktig gjeld		8 695 312	9 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		783	
Annen kortsiktig gjeld		25 941	18 814
Sum kortsiktig gjeld		26 724	18 814
Sum gjeld		8 722 036	9 198 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 145 588	13 592 001



Organisasjonsnr: 982 845 572
ØYE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4,5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	390.00	1000.00	390000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KA Utvikling AS	130.00	33.33%	Ordinær aksjeklasse
Stakkeland Holding AS	130.00	33.33%	Ordinær aksjeklasse
Tor Egil Rossevatn	130.00	33.33%	Ordinær aksjeklasse
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	390.00	99.99%	

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for lån til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kvavik Eienedom AS	50.00%	50.00%		

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Øye Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Øye Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>452 717</u>	<u>446 138</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	46 000	50 000
Annen driftskostnad		<u>184 996</u>	<u>180 920</u>
Sum driftskostnader	8	<u>230 996</u>	<u>230 920</u>
Driftsresultat		<u>221 721</u>	<u>215 218</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		160 000	300 000
Annen finansinntekt		0	1 083
Annen finanskostnad		<u>351 356</u>	<u>270 238</u>
Netto finansposter		<u>-191 356</u>	<u>30 845</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	<u>30 365</u>	<u>246 063</u>
Årsresultat		<u>30 365</u>	<u>246 063</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>30 365</u>	<u>246 063</u>



Øye Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>2 623 000</u>	<u>2 669 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 623 000</u>	<u>2 669 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6	<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 023 000</u>	<u>10 069 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	2 293
Andre fordringer		<u>160 000</u>	<u>300 000</u>
Sum fordringer		<u>160 000</u>	<u>302 293</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3	<u>1 887 395</u>	<u>2 025 895</u>
Sum investeringer		<u>1 887 395</u>	<u>2 025 895</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 075 193</u>	<u>1 194 813</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 122 588</u>	<u>3 523 001</u>
Sum eiendeler		<u>13 145 588</u>	<u>13 592 001</u>

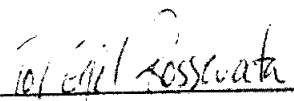


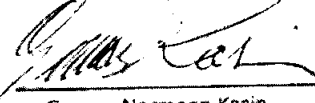
Øye Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	<u>390 000</u>	<u>390 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>390 000</u>	<u>390 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>4 033 552</u>	<u>4 003 187</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 033 552</u>	<u>4 003 187</u>
Sum egenkapital		<u>4 423 552</u>	<u>4 393 187</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>8 695 312</u>	<u>9 180 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 695 312</u>	<u>9 180 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		783	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>25 941</u>	<u>18 814</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 724</u>	<u>18 814</u>
Sum gjeld		<u>8 722 036</u>	<u>9 198 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 145 588</u>	<u>13 592 001</u>

Kvinesdal, 26. april 2023


Tor/Egil Rossevatn
styremedlem


Gunnar Normann Kasin
styreleder


Astri Synnøve Stakkeland
styremedlem



ØYE EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12. 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet, dvs i den perioden leien gjelder for. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Nedskrivning foretas hvis nødvendig.

Aksjer vurdert som langsiktige investeringer er bokført til det laveste av virkelig verdi og kostpris. Aksjer nedskrives dersom verdifallet ikke vurderes å være forbigående. Inntekter fra investeringer i tilknyttet selskap bokføres det året de avsettes.

Markedsbaserte finansielle investeringer, aksjer og andeler i aksjefond, er bokført til markedsverdi pr 31.12. Gevinst / tap ved salg og verdiendring pr 31.12 medtas som finansinntekt/finanskostnad.

Note 2 Varige driftsmidler

Meieribygget i Kvinesdal	Forretningsdel	Leilighet	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 749 598	760 000	200 000	3 709 598
Tilgang/avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 749 598	760 000	200 000	3 709 598
Akkumulert avskrivning	1 086 598	0	0	1 086 598
Bokført verdi 31.12	1 663 000	760 000	200 000	2 623 000
Årets avskrivning – 2%	46 000	0	0	46 000

Note 3 Aksjer i tilknyttet selskap

Selskapet hadde pr 31.12 investeringer i følgende selskap:

	Bokført verdi	Eierandel	Resultat 2022	EK pr 31.12.22
Kvavik Eiendom AS	7 400 000	50%	379 497	899 777



Note 4 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 390 aksjer pålydende kr. 1.000.

Aksjefordelingen er som følger:

KA-Utvikling AS v/styreleder Gunnar Kasin	130 aksjer
Stakkeland Holding AS v/styremedlem Astri Stakkeland	130 aksjer
Tor Egil Rossevatn, styremedlem	130 aksjer

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	390 000	4 003 187	4 393 187
Årets resultat		30 365	30 365
Egenkapital 31.12	390 000	4 033 552	4 423 552

Note 6 Pantstillelser

Følgende gjeld er sikret med pant pr 31.12:

Bokført gjeld pr 31.12 8 695 312

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for gjelden:

Bokført verdi av forretningsbygg og leilighet	2 623 000
Aksjer i Kvavik Eiendom AS med bokført verdi	7 400 000
Verdipapirkonto	2 500 000

Note 7 Skatter

Betalbar skatt: Selskapet har skattemessig underskudd slik at betalbar skatt er 0.

Utsatt skattefordel – balanseføres ikke

Det er netto negative midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier i selskapet på kr 1 161 930 pr 31.12. Forskjellene fordeler seg på positiv forskjell på driftsmidler med kr 380 000 og fremførbart underskudd med kr 1541 930

Dette gir en utsatt skattefordel på kr 255 625 og denne er i tråd med unntaksreglene for små foretak ikke innarbeidet i regnskapet.

Note 8 Antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre nærstående parter.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter.



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Øye Eiendom AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Telefon 38 32 04 00
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øye Eiendom AS som viser et overskudd på kr 30 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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 vurdering 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 avvirket.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



Bruli 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 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>

Flekkfjord, den 26. april 2023

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor