



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 481 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 18
2100 SKARNES

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: Jon Tosterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	183 283	180 600
Annen driftskostnad	3	149 673	123 603
Sum kostnader		332 956	304 203
Driftsresultat		267 044	295 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 700
Annen finansinntekt			104 800
Sum finansinntekter			111 500
Annen rentekostnad		119 881	97 614
Sum finanskostnader		119 881	97 614
Netto finans		-119 881	13 886
Ordinært resultat før skattekostnad		147 163	309 683
Skattekostnad	4	43 724	50 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 439	259 655
Årsresultat		103 439	259 655
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-103 439	-259 655
Sum overføringer og disponeringer		-103 439	-259 655



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	2 826 338	2 957 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	210 417	167 500
Sum varige driftsmidler		3 036 755	3 125 038
Sum anleggsmidler		3 036 755	3 125 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			125 000
Andre fordringer		9 318	8 821
Sum fordringer		9 318	133 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 597	956 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 597	956 252
Sum omløpsmidler		984 915	1 090 073
SUM EIENDELER		4 021 670	4 215 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		487 952	384 513
Sum opptjent egenkapital		487 952	384 513
Sum egenkapital	6	1 088 552	985 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 733 346	3 000 010
Sum annen langsiktig gjeld		2 733 346	3 000 010
Sum langsiktig gjeld		2 733 346	3 000 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 734	8 107
Betalbar skatt	4	43 724	57 739
Skyldige offentlige avgifter		111 202	139 448
Annen kortsiktig gjeld		42 112	24 694
Sum kortsiktig gjeld		199 772	229 988
Sum gjeld		2 933 118	3 229 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 021 670	4 215 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512525

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 481 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 18
2100 SKARNES

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: Jon Tosterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 24.06.2023

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: 981 481 593
ODAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	183 283	180 600
Annen driftskostnad	3	149 673	123 603
Sum kostnader		332 956	304 203
Driftsresultat		267 044	295 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 700
Annen finansinntekt			104 800
Sum finansinntekter			111 500
Annen rentekostnad		119 881	97 614
Sum finanskostnader		119 881	97 614
Netto finans		-119 881	13 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	43 724	50 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 439	259 655
Årsresultat		103 439	259 655
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-103 439	-259 655
Sum overføringer og disponeringer		-103 439	-259 655



Organisasjonsnr: 981 481 593
ODAL EIENDOMSUTVIKLING 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	2 826 338	2 957 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	210 417	167 500
Sum varige driftsmidler		3 036 755	3 125 038
Sum anleggsmidler		3 036 755	3 125 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			125 000
Andre fordringer		9 318	8 821
Sum fordringer		9 318	133 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 597	956 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 597	956 252
Sum omløpsmidler		984 915	1 090 073
SUM EIENDELER		4 021 670	4 215 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		487 952	384 513
Sum opptjent egenkapital		487 952	384 513
Sum egenkapital	6	1 088 552	985 113



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 733 346	3 000 010
Sum annen langsiktig gjeld		2 733 346	3 000 010
Sum langsiktig gjeld		2 733 346	3 000 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 734	8 107
Betalbar skatt	4	43 724	57 739
Skyldige offentlige avgifter		111 202	139 448
Annen kortsiktig gjeld		42 112	24 694
Sum kortsiktig gjeld		199 772	229 988
Sum gjeld		2 933 118	3 229 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 021 670	4 215 111



Organisasjonsnr: 981 481 593
ODAL EIENDOMSUTVIKLING 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
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	1000.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trans AS	600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	100.00%	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<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>



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Odal Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2022

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



Odal Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 981481593

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		600 000	600 000
Driftskostnader			
Avskrivning	2	183 283	180 600
Annen driftskostnad	3	149 673	123 603
Sum driftskostnader		332 956	304 203
DRIFTSRESULTAT		267 044	295 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6 700
Annen finansinntekt		0	104 800
Sum finansinntekter			111 500
Annen rentekostnad		119 881	97 614
Sum finanskostnader		119 881	97 614
Netto finansposter		-119 881	13 886
Resultat før skattekostnad		147 163	309 683
Skattekostnad	4	43 724	50 028
ÅRSRESULTAT		103 439	259 655
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-103 439	-259 655
Sum overføringer og disponeringer		-103 439	-259 655



Odal Eiendomsutvikling AS

Org. nr: 981481593

Balanse pr. 31.12 **Note** **2022** **2021**

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 826 338	2 957 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	210 417	167 500
Sum varige driftsmidler		3 036 755	3 125 038

Sum anleggsmidler **3 036 755** **3 125 038**

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Kundefordringer		0	125 000
Andre fordringer		9 318	8 821
Sum fordringer		9 318	133 821

Bankinnskudd, kontanter og lignende 975 597 956 252

Sum omløpsmidler **984 915** **1 090 073**

SUM EIENDELER **4 021 670** **4 215 111**

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs		600	600
Sum innskutt egenkapital		600 600	600 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		487 952	384 513
Sum opptjent egenkapital		487 952	384 513

Sum egenkapital **6** **1 088 552** **985 113**

GJELD

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 733 346	3 000 010
Sum annen langsiktig gjeld		2 733 346	3 000 010

Sum langsiktig gjeld **2 733 346** **3 000 010**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 734	8 107
Betalbar skatt	4	43 724	57 739
Skyldige offentlige avgifter		111 202	139 448
Annen kortsiktig gjeld		42 112	24 694
Sum kortsiktig gjeld		199 772	229 988

Sum gjeld **2 933 118** **3 229 998**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **4 021 670** **4 215 111**

Skarnes 31.05.2023


Jon Tosterud


Jonas Halvdan Skirbekk



Odal Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Odal Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 683 826	261 880	5 945 706
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	95 000	95 000
Anskaffelseskost 31.12.	5 683 826	356 880	6 040 706
Akk.avskrivning 31.12.	-2 857 488	-146 463	-3 003 951
Balanseført pr. 31.12.	2 826 338	210 417	3 036 755
Årets avskrivninger	131 200	52 083	183 283

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

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

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader til dette i 2022.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	43 724	57 739
Endring utsatt skatt	0	-7 711
Årets totale skattekostnad	<u>43 724</u>	<u>50 028</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	147 163	309 683
Permanente forskjeller	71	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-104 800
Endring i midlertidige forskjeller	<u>51 512</u>	<u>57 569</u>
Årets skattegrunnlag	<u>198 746</u>	<u>262 452</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	43 724	57 739
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-74 029</u>	<u>-22 517</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-74 029	-22 517
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-74 029</u>	<u>-22 517</u>
Sum	0	0



Odal Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	1 000	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trans AS	600	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sui
Egenkapital 01.01.2022	600 000	600	384 513	985 11
Årsresultat	0	0	103 439	103 43
Egenkapital 31.12.2022	600 000	600	487 952	1 088 55

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	-2 733 346	-3 000 010

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Bygg og tomt inkl asfaltert tomt	2 712 069	2 833 269