



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 243 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIKON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalvehaugveien 5  
1767 HALDEN

### 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: Olaf Telle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	532 170	1 044 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 170</b>	<b>1 044 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	206 525	45 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			40 010
Annen driftskostnad	1	75 489	803 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 014</b>	<b>889 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 156</b>	<b>155 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 733
Annen finansinntekt		2 322	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 322</b>	<b>1 733</b>
Annen rentekostnad			2 244
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 322</b>	<b>-511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 478</b>	<b>154 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 852	34 498
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 626</b>	<b>120 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 626</b>	<b>120 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>199 626</b>	<b>120 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	199 626	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 626</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 150 006	20 615 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 150 006</b>	<b>20 615 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 150 006</b>	<b>20 615 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 040	
Andre fordringer	1	19 363	30 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 403</b>	<b>30 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 241	51 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 241</b>	<b>51 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 644</b>	<b>81 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 760 649</b>	<b>20 696 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		65 569	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 569</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 703 803	3 819 126



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>2 703 803</b>	<b>3 819 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 769 373</b>	<b>3 919 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			235 465
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>235 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 935 767	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	1	<b>11 935 767</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 935 767</b>	<b>235 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	52 852	39 025
Skyldige offentlige avgifter		2 362	-7 425
Annen kortsiktig gjeld	1	5 000 295	16 510 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 055 509</b>	<b>16 542 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 991 276</b>	<b>16 777 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 760 649</b>	<b>20 696 970</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 838831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 243 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIKON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Spinneriveien 11  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

#### 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: Olaf Telle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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 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, 01.08.2022

---

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: 930 243 094  
OPTIKON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	532 170	1 044 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 170</b>	<b>1 044 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	206 525	45 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			40 010
Annen driftskostnad	1	75 489	803 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 014</b>	<b>889 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 156</b>	<b>155 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 733
Annen finansinntekt		2 322	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 322</b>	<b>1 733</b>
Annen rentekostnad			2 244
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 322</b>	<b>-511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 852	34 498
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 626</b>	<b>120 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 626</b>	<b>120 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>199 626</b>	<b>120 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	199 626	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 626</b>	



Organisasjonsnr: 930 243 094  
OPTIKON EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 150 006	20 615 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 150 006</b>	<b>20 615 513</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 150 006</b>	<b>20 615 513</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 040	
Andre fordringer	1	19 363	30 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 403</b>	<b>30 066</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 241	51 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 241</b>	<b>51 391</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 644</b>	<b>81 457</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 760 649</b>	<b>20 696 970</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		65 569	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 569</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 703 803	3 819 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>2 703 803</b>	<b>3 819 126</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 769 373</b>	<b>3 919 126</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			235 465
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>235 465</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 935 767	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>11 935 767</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 935 767</b>	<b>235 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	52 852	39 025
Skyldige offentlige avgifter		2 362	-7 425
Annen kortsiktig gjeld	1	5 000 295	16 510 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 055 509</b>	<b>16 542 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 991 276</b>	<b>16 777 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 760 649</b>	<b>20 696 970</b>



Organisasjonsnr: 930 243 094  
OPTIKON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2021

Optikon Eiendom AS  
Organisasjonsnr. 930 243 094

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget. 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.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

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

#### *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 2 - Lønnskostnader mv.

	2021	2020
Lønnskostnader	181 004	40 223
Arbeidsgiveravgift	25 521	5 671
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>206 525</b>	<b>45 894</b>

Selskapet har sysselsatt 1 0,4 årsverk i regnskapsåret.

### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	52 852	39 025
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-4 527
<b>Skattekostnad</b>	<b>52 852</b>	<b>34 498</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	252 478	-15 676
Endring i midlertidige forskjeller	-12 240	20 576
Permanente forskjeller	0	19
Mottat konsernbidrag		2 100 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>240 238</b>	<b>2 104 919</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	100 000	3 819 126	3 919 126
Prinsippendringer og korrigeringer	-34 431	-1 314 948	-1 349 379
Egenkapital 01.01.2021	65 569	2 504 178	2 569 747
Årsresultat		199 626	199 626
Ordinært utbytte			
Andre endringer			
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>65 569</b>	<b>2 703 804</b>	<b>2 769 373</b>



## Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	20 904 067	0	20 904 067
Tilgang kjøpte driftsmidler	30 830	0	30 830
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-1 584 845	0	-1 584 845
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	19 350 052	0	19 350 052
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-200 048	0	-200 048
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balansført verdi 31.12.21	19 150 004	0	19 150 004
Bygningsmassen er utleieboliger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid			
Avskrivningsrate		0%	
Avskrivningsplan			
Balansført lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balansførte leieavtaler	0	0	0

Eiendommen Spinneriveien 11 er utfisjonert til eget selskap i 2021

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

All langsiktig gjeld er til morselskapet. Det er ikke fastsatt tilbakebetalingsplan.