



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 570 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jeløgata 4
1531 MOSS

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: Ole Andreas Marskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2021

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, 05.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 017 570	4 500
Leieinntekt		1 239 371	892 374
Sum inntekter		2 256 941	896 874
Kostnader			
Varekostnad		775 072	19 578
Lønnskostnad		5 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	75 800	75 800
Annen driftskostnad	4	820 025	335 872
Sum kostnader		1 675 897	431 251
Driftsresultat		581 043	465 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		388 406	465 231
Sum finanskostnader		388 406	465 231
Netto finans		-388 406	-465 226
Ordinært resultat før skattekostnad		192 637	397
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 380	102
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 257	295
Årsresultat		150 257	295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 257	295
Totalresultat		150 257	295
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		150 257	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			295
Sum overføringer og disponeringer		150 257	295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	10 195 598	5 875 230
Sum varige driftsmidler		10 195 598	5 875 230
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum anleggsmidler		10 195 598	5 875 230
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		5 144 240
Fordringer			
Kundefordringer		106 144	241 940
Sum fordringer		106 144	241 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 774	31 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 774	31 222
Sum omløpsmidler		407 918	5 417 402
SUM EIENDELER		10 603 516	11 292 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295	295
Udekket tap		888 128	1 038 385
Sum opptjent egenkapital		-887 833	-1 038 090
Sum egenkapital		-787 833	-938 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	201 835	217 791
Sum avsetninger for forpliktelser		201 835	217 791
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 600 000	8 574 550
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 455 948	3 333 739
Sum annen langsiktig gjeld		11 055 948	11 908 289
Sum langsiktig gjeld		11 257 783	12 126 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 023	11 594
Betalbar skatt	3	58 336	16 429
Skyldig offentlige avgifter		1 207	72 300
Annen kortsiktig gjeld		24 000	4 319
Sum kortsiktig gjeld		133 566	104 642
Sum gjeld		11 391 349	12 230 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 603 516	11 292 632
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	8 600 000	8 574 550



Årsregnskap 2020

Ok Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 570 020



Resultatregnskap			
Ok Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 017 570	4 500
Leieinntekt		1 239 371	892 374
Sum driftsinntekter		<u>2 256 941</u>	<u>896 874</u>
Varekostnad		775 072	19 578
Lønnskostnad		5 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	75 800	75 800
Annen driftskostnad	4	820 025	335 872
Sum driftskostnader		<u>1 675 897</u>	<u>431 251</u>
Driftsresultat		<u>581 043</u>	<u>465 624</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		388 406	465 231
Resultat av finansposter		<u>-388 406</u>	<u>-465 226</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		192 637	397
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 380	102
Ordinært resultat		<u>150 257</u>	<u>295</u>
Årsresultat		<u>150 257</u>	<u>295</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		150 257	0
Avsatt til annen egenkapital		0	295
Sum overføringer		<u>150 257</u>	<u>295</u>




Balanse			
Ok Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	10 195 598	5 875 230
Sum varige driftsmidler		<u>10 195 598</u>	<u>5 875 230</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>10 195 598</u>	<u>5 875 230</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6	0	5 144 240
Fordringer			
Kundefordringer		106 144	241 940
Sum fordringer		<u>106 144</u>	<u>241 940</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 774	31 222
Sum omløpsmidler		<u>407 918</u>	<u>5 417 402</u>
Sum eiendeler		<u>10 603 516</u>	<u>11 292 632</u>
Ok Eiendom AS			Side 3

**Balanse**

Ok Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295	295
Udekket tap		-888 128	-1 038 385
Sum opptjent egenkapital		<u>-887 833</u>	<u>-1 038 090</u>
Sum egenkapital		<u>-787 833</u>	<u>-938 090</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	201 835	217 791
Sum avsetning for forpliktelser		<u>201 835</u>	<u>217 791</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 600 000	8 574 550
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 455 948	3 333 739
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 055 948</u>	<u>11 908 289</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 023	11 594
Betalbar skatt	3	58 336	16 429
Skyldig offentlige avgifter		1 207	72 300
Annen kortsiktig gjeld		24 000	4 319
Sum kortsiktig gjeld		<u>133 566</u>	<u>104 642</u>
Sum gjeld		<u>11 391 349</u>	<u>12 230 722</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 603 516</u>	<u>11 292 632</u>
Pantstillelser	6	8 600 000	8 574 550

Moss, 04.02.2021
Styret i Ok Eiendom AS


Ole Andreas Marskar
Styrets leder/daglig leder



OK Eiendom AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2020

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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 fordringene.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ok Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Merlin Slott AS	100	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 336	16 429
Endring i utsatt skatt	-15 956	-16 327
Skattekostnad ordinært resultat	42 380	102

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	192 637	397
Permanente forskjeller	0	67
Endring i midlertidige forskjeller	72 527	74 214
Skattepliktig inntekt	265 164	74 678

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 336	16 429
Sum betalbar skatt i balansen	58 336	16 429

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	639 030	629 199	-9 831
Gevinst- og tapskonto	278 404	360 761	82 357
Sum	917 434	989 960	72 526
Grunnlag for utsatt skatt	917 434	989 960	72 526
Utsatt skatt (22 %)	201 835	217 791	15 956



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært lønnede ansatte i selskapet i år.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er blitt valgt bort revisjon av selskapet regnskap.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 695 990	6 695 990
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 396 168	4 396 168
= Anskaffelseskost 31.12.20	11 092 158	11 092 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	896 560	896 560
= Bokført verdi 31.12.20	10 195 598	10 195 598
Årets ordinære avskrivninger	75 800	75 800
Økonomisk levetid	50 år	

Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 600 000	8 574 550
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Tomter og bygninger	10 195 598	5 875 230
Prosjekter i arbeid		5 144 240
SUM	10 195 598	11 019 470

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ytet lån til nærstående selskap på kr 1.186.000

Det er gjeld til indirekte aksjonær på kr 1.269.947