



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 173 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMAL EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Revhaugen 7
5215 LYSEKLOSTER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Tommy Ingmar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 255	4
Sum kostnader		6 255	4
Driftsresultat		-6 255	-4
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	16
Sum finansinntekter		7	16
Netto finans		7	16
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 248	12
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	1 413	-1 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 661	1 425
Årsresultat		-7 661	1 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 661	1 425
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 236	
Overføringer annen egenkapital	3	-1 425	1 425
Sum overføringer og disponeringer		-7 661	1 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		1 413
Sum immaterielle eiendeler			1 413
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	5 000
Sum anleggsmidler		9 000	6 413
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 098	19 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 098	19 346
Sum omløpsmidler		9 098	19 346
SUM EIENDELER		18 098	25 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		1 425
Udekket tap		6 236	
Sum opptjent egenkapital		-6 236	1 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		18 098	25 759
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 098	25 759



Optimal Eiendomsforvaltning AS
Org.nr. 915173888

Årsrapport 2016

Styrets årsberetning

Årsregnskap



Optimal Eiendomsforvaltning AS

org.nr. 915 173 888

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

1. Selskapets virksomhet

Selskapet driver med eiendomsforvaltning. Virksomheten drives fra Os kommune. Selskapet ble stiftet 20. mars 2015.

2. Rettvise oversikt over utvikling og resultat

Resultatet for 2016 var kr - 7 661. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2016 var kr 18 098.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av Optimal Eiendomsforvaltning AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2016 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

5. Likestilling

Styret består av 1 mann. Bedriften har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling.

6. Ytre miljø

Virksomheten påvirker det ytre miljø i liten grad.

7. Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Os, 20. januar 2017

Tommy Ingmar Hansen
Styrets leder/daglig leder



Optimal Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2016	mar 15-des 15
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		6 255	4
Sum driftskostnader		6 255	4
DRIFTSRESULTAT		(6 255)	(4)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	16
Sum finansinntekter		7	16
NETTO FINANSPOSTER		7	16
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 248)	12
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	1 413	(1 413)
ORDINÆRT RESULTAT		(7 661)	1 425
ARSRESULTAT		(7 661)	1 425
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(1 425)	1 425
Fremføring av udekket tap		(6 236)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(7 661)	1 425



Optimal Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	1 413
Sum immaterielle eiendeler		0	1 413
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 000	6 413
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 098	19 346
SUM OMLØPSMIDLER		9 098	19 346
SUM EIENDELER		18 098	25 759
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 425
Udekket tap		(6 236)	0
Sum opptjent egenkapital		(6 236)	1 425
SUM EGENKAPITAL		18 098	25 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 098	25 759

Os, 20. januar 2017

Tommy Ingmar Hansen
Daglig leder / styrets leder



Optimal Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Optimal Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-6 248
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-6 248

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 413
= Ordinær skattekostnad	1 413
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 902	5 654
= Grunnlag utsatt skatt	-11 902	-5 654
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	11 902	5 654
= Grunnlag utsatt skattefordel	11 902	5 654
Utsatt skattefordel	2 856	1 414
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	11 902	2
Ikke bokført utsatt skattefordel	2 856	0

Note 3 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-4 241	25 759
-Til årets resultat			-7 661	-7 661
Pr 31.12.	30 000	0	-11 902	18 098



Optimal Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balansført verdi
Magic AS	50 000	5,00 %	5 000
Magic Hotels and Restaurants AS	4 000	4,00 %	4 000
Sum			9 000

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Tommy Ingmar Hansen	30 000	100,00 %