



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 177 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 15C
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Svein I. Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 435 380	1 553 348
Sum inntekter		1 435 380	1 553 348
Kostnader			
Lønnskostnad	14	339	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	159 243	159 243
Annen driftskostnad	5	785 133	229 768
Sum kostnader		944 715	389 011
Driftsresultat		490 665	1 164 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	651
Annen finansinntekt		99 026	195 181
Sum finansinntekter		99 313	195 832
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		690 701	253 610
Annen rentekostnad		1 090	27 517
Annen finanskostnad		7 984	59 941
Sum finanskostnader		699 776	341 068
Netto finans		-600 463	-145 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 798	1 019 100
Skattekostnad på ordinært resultat	2	101 968	263 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 766	756 042
Årsresultat		-211 766	756 042
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	-211 766	756 042
Sum overføringer og disponeringer		-211 766	756 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 11	6 298 428	6 457 671
Sum varige driftsmidler		6 298 428	6 457 671
Sum anleggsmidler		6 298 428	6 457 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 641	485 104
Andre fordringer		4 273	20 373
Konsernfordringer		613 848	318 287
Sum fordringer		644 762	823 765
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15	2 598 103	3 185 831
Sum investeringer		2 598 103	3 185 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 379	155 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 379	155 231
Sum omløpsmidler		3 250 244	4 164 827
SUM EIENDELER		9 548 672	10 622 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

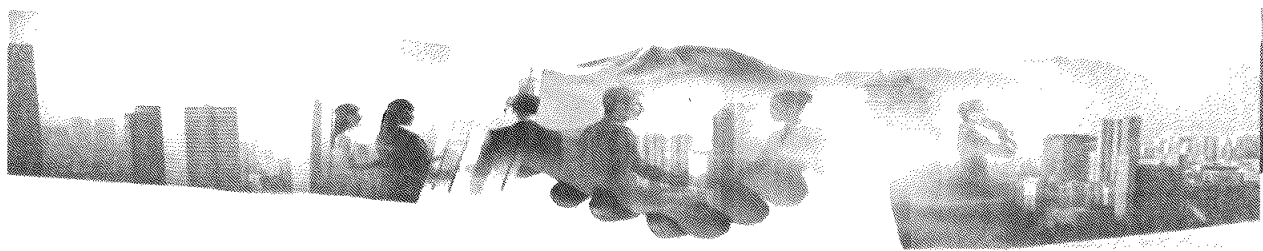
Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital (400 aksjer à kr 917,50)	7, 8, 9, 10	367 000	367 000
Sum innskutt egenkapital		367 000	367 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 987 196	7 198 962
Sum opptjent egenkapital		6 987 196	7 198 962
Sum egenkapital	7	7 354 196	7 565 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	246 101	251 462
Sum avsetninger for forpliktelser		246 101	251 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	110 000	480 149
Sum annen langsiktig gjeld		110 000	480 149
Sum langsiktig gjeld		356 101	731 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 594	-1 796
Betalbar skatt	2	107 329	263 431
Skyldige offentlige avgifter			83 423
Kortsiktig konserngjeld		41 744	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 672 709	1 979 867
Sum kortsiktig gjeld		1 838 375	2 324 925
Sum gjeld		2 194 476	3 056 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 548 672	10 622 498



Årsregnskap for 2018

OKR EIENDOM AS

Org.nr. 989 177 141

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2018
OKR EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 435 380	1 553 348
Sum driftsinntekter		1 435 380	1 553 348
Lønnskostnad	14	(339)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(159 243)	(159 243)
Annen driftskostnad	5	(785 133)	(229 768)
Sum driftskostnader		(944 715)	(389 011)
Driftsresultat		490 665	1 164 336
Annen renteinntekt		287	651
Annen finansinntekt		99 026	195 181
Sum finansinntekter		99 313	195 832
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(690 701)	(253 610)
Annen rentekostnad		(1 090)	(27 517)
Annen finanskostnad		(7 984)	(59 941)
Sum finanskostnader		(699 776)	(341 068)
Netto finans		(600 463)	(145 236)
Ordinært resultat før skattekostnad		(109 798)	1 019 100
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(101 968)	(263 058)
Ordinært resultat		(211 766)	756 042
Årsresultat		(211 766)	756 042
Overføringer			
Annen egenkapital	7	(211 766)	756 042
Sum		(211 766)	756 042



Balanse pr. 31. desember 2018
OKR EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 11	6 298 428	6 457 671
Sum varige driftsmidler		6 298 428	6 457 671
Sum anleggsmidler		6 298 428	6 457 671
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 641	485 104
Andre fordringer		4 273	20 373
Konsernfordringer		613 848	318 287
Sum fordringer		644 762	823 765
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15	2 598 103	3 185 831
Sum investeringer		2 598 103	3 185 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 379	155 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 379	155 231
Sum omløpsmidler		3 250 244	4 164 827
Sum eiendeler		9 548 672	10 622 498



Balanse pr. 31. desember 2018
OKR EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 917,50)	7, 8, 9, 10	367 000	367 000
Sum innskutt egenkapital		367 000	367 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 987 196	7 198 962
Sum opptjent egenkapital		6 987 196	7 198 962
Sum egenkapital	7	7 354 196	7 565 962
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	246 101	251 462
Sum avsetning for forpliktelser		246 101	251 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	11	110 000	480 149
Sum annen langsiktig gjeld		110 000	480 149
Sum langsiktig gjeld		356 101	731 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 594	(1 796)
Betalbar skatt	2	107 329	263 431
Skyldige offentlige avgifter		0	83 423
Kortsiktig konserngjeld		41 744	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 672 709	1 979 867
Sum kortsiktig gjeld		1 838 375	2 324 925
Sum gjeld		2 194 476	3 056 536
Sum egenkapital og gjeld		9 548 672	10 622 498

SANDEFJORD 08.04.2019


Oddvar Kristoffersen
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2018 OKR EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom		Sum
	Tomter		
Anskaffelseskost 01.01.2018	542 000	7 620 262	8 162 262
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	542 000	7 620 262	8 162 262
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(1 704 591)	(1 704 591)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(1 863 834)	(1 863 834)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	542 000	5 756 428	6 298 428
Årets avskrivninger		(159 243)	(159 243)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0,0 %	2 - 20 %	

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(109 798)	1 019 100
+/- Permanente forskjeller	601 772	122 532
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(25 326)	(44 004)
Årets skattegrunnlag	466 648	1 097 628
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	107 329	263 431
Sum	107 329	263 431
+/- Endring i utsatt skatt	(5 361)	(373)
Skattekostnad i resultatregnskapet	101 968	263 058
Betalbar skatt i skattekostnad	107 329	263 431
Betalbar skatt i balansen	107 329	263 431

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	1 093 315	1 118 641	(25 326)
Sum midlertidige forskjeller	1 093 315	1 118 641	(25 326)
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	251 462	246 101	5 361

Note 4 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Daglig leder har en fordring på selskapet på kr 1 571 760,-
Renter er beregnet med kr 0,-



Note 5 - Revisjonshonorar

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	26 641	485 104
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	26 641	485 104

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	400 000	7 508 669	7 908 669
Reduksjon AK/overkurs	(33 000)	(1 065 749)	(1 098 749)
Årets resultat		756 042	756 042
Egenkapital 31.12.2017	367 000	7 198 962	7 565 962

Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kristoffersen, Oddvar	400	100,00%
Sum	400	100,00%

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 400 aksjer, pålydende kr 917,50, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 367 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ Styrets leder	Oddvar Kristoffersen	400



Note 11 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 000	480 149
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	110 000	480 149
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	0	0

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 13 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 14 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Andre relaterte ytelser	339	
Sum	339	

Foretaket har ikke ansatte

Note 15 - Kortsiktige investeringer

Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	3 109 879	2 598 103
Andeler	0	0
Obligasjoner	0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	0
Sum	3 109 879	2 598 103