



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 944 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Elvevegen 21
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Kjell Ryerson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		312 900	357 600
Annen driftsinntekt		1 143 283	
Sum inntekter		1 456 183	357 600
Kostnader			
Ordinær avskrivning	3	76 019	76 019
Annen driftskostnad	2	420 699	244 239
Sum kostnader		496 718	320 259
Driftsresultat		959 465	37 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 124	
Annen finansinntekt			2 230
Sum finansinntekter		3 124	2 230
Annen rentekostnad		238 374	276 254
Sum finanskostnader		238 374	276 254
Netto finans		-235 250	-274 024
Resultat før skattekostnad		724 215	-236 683
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		724 215	-236 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		724 215	-236 683
Totalresultat		724 215	-236 683
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	6		-236 683
Overført til/fra annen egenkapital	6	724 215	
Sum overføringer og disponeringer		724 215	-236 683



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	3 895 504	4 803 490
Sum varige driftsmidler		3 895 504	4 803 490
Sum anleggsmidler		3 895 504	4 803 490
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 339 777	6 339 777
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	13 990	9 851
Sum fordringer		13 990	9 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		626	4 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626	4 275
Sum omløpsmidler		6 354 393	6 353 903
SUM EIENDELER		10 249 897	11 157 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	6	122 000	122 000
Overkurs	6	98 037	98 037
Sum innskutt egenkapital		220 037	220 037
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6	724 215	
Sum opptjent egenkapital		724 215	
Sum egenkapital		944 252	220 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 540 303	4 627 548
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 781 146	5 781 146
Sum annen langsiktig gjeld		8 321 449	10 408 694
Sum langsiktig gjeld		8 321 449	10 408 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 603	
Annen kortsiktig gjeld	5	974 593	528 662
Sum kortsiktig gjeld		984 196	528 662
Sum gjeld		9 305 645	10 937 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 897	11 157 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607507

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 944 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Elvevegen 21
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Kjell Ryerson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 995 944 715
OKR EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		312 900	357 600
Annen driftsinntekt		1 143 283	
Sum inntekter		1 456 183	357 600
Kostnader			
Ordinær avskrivning	3	76 019	76 019
Annen driftskostnad	2	420 699	244 239
Sum kostnader		496 718	320 259
Driftsresultat		959 465	37 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 124	
Annen finansinntekt			2 230
Sum finansinntekter		3 124	2 230
Annen rentekostnad		238 374	276 254
Sum finanskostnader		238 374	276 254
Netto finans		-235 250	-274 024
Resultat før skattekostnad		724 215	-236 683
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		724 215	-236 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		724 215	-236 683
Totalresultat		724 215	-236 683
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	6		-236 683
Overført til/fra annen egenkapital	6	724 215	
Sum overføringer og disponeringer		724 215	-236 683



Organisasjonsnr: 995 944 715
OKR EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	3 895 504	4 803 490
Sum varige driftsmidler		3 895 504	4 803 490

Sum anleggsmidler		3 895 504	4 803 490
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	6 339 777	6 339 777
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	13 990	9 851
Sum fordringer		13 990	9 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		626	4 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626	4 275

Sum omløpsmidler		6 354 393	6 353 903
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 249 897	11 157 393
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	6	122 000	122 000
Overkurs	6	98 037	98 037
Sum innskutt egenkapital		220 037	220 037

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	724 215	
Sum opptjent egenkapital		724 215	

Sum egenkapital		944 252	220 037
-----------------	--	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 540 303	4 627 548
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 781 146	5 781 146
Sum annen langsiktig gjeld		8 321 449	10 408 694
Sum langsiktig gjeld		8 321 449	10 408 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 603	
Annen kortsiktig gjeld	5	974 593	528 662
Sum kortsiktig gjeld		984 196	528 662
Sum gjeld		9 305 645	10 937 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 897	11 157 393



Organisasjonsnr: 995 944 715
OKR EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 OKR Eiendom 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 995 944 715



OKR Eiendom 1 AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekt	312 900	357 600
	Annen driftsinntekt	1 143 283	0
	Sum driftsinntekter	1 456 183	357 600
3	Ordinær avskrivning	76 019	76 019
2	Annen driftskostnad	420 699	244 239
	Sum driftskostnader	496 718	320 259
	Driftsresultat	959 465	37 341
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
	Annen renteinntekt	3 124	0
	Annen finansinntekt	0	2 230
	Annen rentekostnad	238 374	276 254
	Netto finansresultat	-235 250	-274 024
	Ordinært resultat før skattekostnad	724 215	-236 683
	Skattekostnad på resultat	0	0
	Resultat	724 215	-236 683
	ÅRSRESULTAT	724 215	-236 683
OVERFØRINGER			
6	Overført til/fra annen egenkapital	724 215	0
6	Overført til udekket tap	0	-236 683
	Sum overføringer	724 215	-236 683



OKR Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 895 504	4 803 490
	Sum varige driftsmidler	3 895 504	4 803 490
	Sum anleggsmidler	3 895 504	4 803 490
	Omløpsmidler		
4	Prosjekt i arbeid	6 339 777	6 339 777
	Fordringer		
5	Andre kortsiktige fordringer	13 990	9 851
	Sum fordringer	13 990	9 851
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	626	4 275
	Sum omløpsmidler	6 354 393	6 353 903
	SUM EIENDELER	10 249 897	11 157 393



OKR Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	122 000	122 000
6	Overkurs	98 037	98 037
	Sum innskutt egenkapital	220 037	220 037
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	724 215	0
	Sum opptjent egenkapital	724 215	0
	Sum egenkapital	944 252	220 037
	Gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 540 303	4 627 548
5	Øvrig langsiktig gjeld	5 781 146	5 781 146
	Sum annen langsiktig gjeld	8 321 449	10 408 694
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	9 603	0
5	Annen kortsiktig gjeld	974 593	528 662
	Sum kortsiktig gjeld	984 196	528 662
	Sum gjeld	9 305 645	10 937 356
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	10 249 897	11 157 393

Kvinesdal , 27.06.2025

Ove Kjell Ryerson
Styrets leder / Daglig leder



OKR Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med reglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnad og antall ansatte

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.



OKR Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 646 490	4 566 198	6 212 688
Tilgang	124 750	0	124 750
Avgang	0	1 150 000	1 150 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 771 240	3 416 198	5 187 438
Akkumulert avskrivning	0	1 485 217	1 485 217
Bokført verdi pr. 31.12.	1 771 240	2 124 264	3 895 504
Årets avskrivninger	0	76 019	76 019
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær, 0-50 år	

Note 4 Prosjekt i arbeid

Selskapet har bokført tomteområde og bygning under oppføring på tomteområdet. Prosjektet er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Eiendommen var ferdigstilt i 2016, men er ikke solgt i løpet av 2024.

Note 5 Mellomværende med nærstående

Mellomværende pr 31.12.	Kortsiktig			
	2024		2023	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
USA Experten OK Reiser AS	0	4 125	0	4 125
OKR Holding AS	0	561 507	0	121 407
Ove Kjell Ryerson	0	150 565	0	144 953
Sum	0	716 197	0	270 485

Mellomværende pr 31.12.	Langsiktig			
	2024		2023	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
OKR Holding AS	0	5 781 146	0	5 781 146
Sum	0	5 781 146	0	5 781 146

Mellomværende med Ove Kjell Ryerson er renteberegnet med kr 5 773 i 2024. Øvrig mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	122 000	98 037	0	220 037
Årets resultat	0	0	724 215	724 215
Egenkapital pr. 31.12.	122 000	98 037	724 215	944 252



OKR Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 540 303	4 627 548
Sum	2 540 303	4 627 548
Gjeld med forfall utover 5 år	1 634 000	3 721 200
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2024	2023
Gnr. 41, bnr. 133, seksjon 3 i Lyngdal Kommune. Pålydende MNOK 5,5	0	805 517
Gnr. 41, bnr. 122, Lyngdal kommune. Pålydende MNOK 5,5	0	155 260
Gnr. 104, bnr. 103, seksjon 1 og 2 i Kvinesdal Kommune. Pål. MNOK 5,5	2 084 972	2 150 983
Gnr. 173, bnr. 21, Lyngdal Kommune. Pålydende MNOK 5,5	6 339 777	6 339 777
Gnr. 162, bnr. 24 i Kvinesdal Kommune. Pålydende MNOK 2	292 671	292 671
Sum	8 717 420	9 744 208