



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		357 600	352 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 600</b>	<b>352 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3	76 019	72 883
Annen driftskostnad	2	244 239	321 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 259</b>	<b>394 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 341</b>	<b>-41 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 230	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 230</b>	
Annen rentekostnad		276 254	165 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 254</b>	<b>165 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 024</b>	<b>-165 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-236 683	-207 803
Overført til/fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	4 803 490	4 836 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 803 490</b>	<b>4 836 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 803 490</b>	<b>4 836 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 339 777</b>	<b>6 339 777</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	9 851	69 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 851</b>	<b>69 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 275	25 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 275</b>	<b>25 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 353 903</b>	<b>6 435 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 157 393</b>	<b>11 271 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	6	122 000	122 000
Overkurs	6	98 037	334 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 037</b>	<b>456 720</b>
Annen egenkapital	6		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 037</b>	<b>456 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 627 548	4 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 781 146	5 731 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 408 694</b>	<b>10 431 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 408 694</b>	<b>10 431 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	528 662	383 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>528 662</b>	<b>383 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 937 356</b>	<b>10 814 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 157 393</b>	<b>11 271 632</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552367

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 995 944 715  
OKR EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		357 600	352 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 600</b>	<b>352 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3	76 019	72 883
Annen driftskostnad	2	244 239	321 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 259</b>	<b>394 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 341</b>	<b>-41 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 230	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 230</b>	
Annen rentekostnad		276 254	165 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 254</b>	<b>165 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 024</b>	<b>-165 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>minoritetsinteresser</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-236 683	-207 803
Overført til/fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>



Organisasjonsnr: 995 944 715  
OKR EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	4 803 490	4 836 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 803 490</b>	<b>4 836 300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 803 490</b>	<b>4 836 300</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>	4	<b>6 339 777</b>	<b>6 339 777</b>
------------------	---	------------------	------------------

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	9 851	69 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 851</b>	<b>69 636</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 275	25 920
-------------------------------	--	-------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 275</b>	<b>25 920</b>
--	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 353 903</b>	<b>6 435 333</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 157 393</b>	<b>11 271 632</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	6	122 000	122 000
Overkurs	6	98 037	334 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 037</b>	<b>456 720</b>

Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 037</b>	<b>456 720</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 627 548	4 700 000



Øvrig langsiktig gjeld	5	5 781 146	5 731 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 408 694</b>	<b>10 431 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 408 694</b>	<b>10 431 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	528 662	383 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>528 662</b>	<b>383 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 937 356</b>	<b>10 814 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 157 393</b>	<b>11 271 632</b>



Organisasjonsnr: 995 944 715  
OKR EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 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	2023	2022
	Annen driftsinntekt	357 600	352 600
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>357 600</b>	<b>352 600</b>
3	Ordinær avskrivning	76 019	72 883
2	Annen driftskostnad	244 239	321 700
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>320 259</b>	<b>394 583</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>37 341</b>	<b>-41 983</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Annen finansinntekt	2 230	0
	Annen rentekostnad	276 254	165 820
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-274 024</b>	<b>-165 820</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
	Skattekostnad på resultat	0	0
	<b>Resultat</b>	<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
6	Overført til udekket tap	-236 683	-207 803
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-236 683</b>	<b>-207 803</b>



OKR Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 803 490	4 836 300
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 803 490</b>	<b>4 836 300</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 803 490</b>	<b>4 836 300</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
4	Prosjekt i arbeid	6 339 777	6 339 777
	<b>Fordringer</b>		
5	Andre kortsiktige fordringer	9 851	69 636
	<b>Sum fordringer</b>	<b>9 851</b>	<b>69 636</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>4 275</b>	<b>25 920</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 353 903</b>	<b>6 435 333</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11 157 393</b>	<b>11 271 632</b>



OKR Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6	Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	122 000	122 000
6	Overkurs	98 037	334 720
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>220 037</b>	<b>456 720</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>220 037</b>	<b>456 720</b>
	<b>Gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 627 548	4 700 000
5	Øvrig langsiktig gjeld	5 781 146	5 731 146
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 408 694</b>	<b>10 431 146</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
5	Annen kortsiktig gjeld	528 662	383 767
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>528 662</b>	<b>383 767</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>10 937 356</b>	<b>10 814 913</b>
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>11 157 393</b>	<b>11 271 632</b>

Kvinesdal , 29.01.2024

\_\_\_\_\_  
Ove Kjell Ryerson  
Styrets leder / Daglig leder



## OKR Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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 2023

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 633 990	4 535 489	6 169 479
Tilgang	12 500	30 709	43 209
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 646 490</b>	<b>4 566 198</b>	<b>6 212 688</b>
Akkumulert avskrivning	0	1 409 198	1 409 198
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 646 490</b>	<b>3 157 000</b>	<b>4 803 490</b>
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 2023.

## Note 5 Mellomværende med nærstående

Mellomværende pr 31.12.	Kortsiktig			
	2023		2022	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
USA Experten OK Reiser AS	0	4 125	0	4 125
OKR Holding AS	0	121 407	56 865	0
Ove Kjell Ryerson	0	144 953	0	133 964
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>270 485</b>	<b>56 865</b>	<b>138 089</b>

Mellomværende pr 31.12.	Langsiktig			
	2023		2022	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
OKR Holding AS	0	5 781 146	0	5 731 146
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 781 146</b>	<b>0</b>	<b>5 731 146</b>

Mellomværende med Ove Kjell Ryerson er renteberegnet med kr 4 135 i 2023. Øvrig mellomværende er ikke renteberegnet.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	122 000	334 720	0	456 720
Årets resultat	0	-236 683	0	-236 683
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>122 000</b>	<b>98 037</b>	<b>0</b>	<b>220 037</b>



OKR Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Annen langsiktig gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 627 548	-4 700 000
<b>Sum</b>	<b>-4 627 548</b>	<b>-4 700 000</b>
Gjeld med forfall utover 5 år	3 721 200	3 793 750
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gnr. 41, bnr. 133, seksjon 3 i Lyngdal Kommune. Pålydende MNOK 5,5	805 517	805 517
Gnr. 41, bnr. 122, Lyngdal kommune. Pålydende MNOK 5,5	155 260	155 260
Gnr. 104, bnr. 103, seksjon 1 og 2 i Kvinesdal Kommune. Pål. MNOK 5,5	2 150 983	2 216 993
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
<b>Sum</b>	<b>9 744 208</b>	<b>9 810 218</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ove Kjell Ryerson

08a047d6-4ebf-4779-a4d7-bdeaa32304aa - 2024-01-29 17:23:45 UTC +02:00  
BankID - 4f57ac52-f175-4c03-a20a-ce02f2a17baa - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/92a50b18-e1a3-4acc-b3de-2cc8fe0c407d>

 **visma sign**  
www.vismasign.com