



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 500 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: co OK Reiser
4480 KVINESDAL

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: Ove Kjell Ryerson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2017

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		78 000	67 500
Sum inntekter		78 000	67 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 000	46 000
Annen driftskostnad	2	160 706	93 391
Sum kostnader		206 706	139 391
Driftsresultat		-128 706	-71 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 050	125 891
Annen finansinntekt		268 453	
Sum finansinntekter		350 502	125 891
Annen rentekostnad		97 045	1 401 082
Sum finanskostnader		97 045	1 401 082
Netto finans		253 457	-1 275 190
Ordinært resultat før skattekostnad		124 751	-1 347 081
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 751	-1 347 081
Årsresultat		124 751	-1 347 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		124 751	-1 347 081
Totalresultat		124 751	-1 347 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	124 751	-1 347 081
Sum overføringer og disponeringer		124 751	-1 347 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	1 005 993	1 044 793
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7	158 400	165 600
Sum varige driftsmidler		1 164 393	1 210 393
Sum anleggsmidler		1 164 393	1 210 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			20 802
Sum fordringer			20 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	5 021 195	5 020 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 021 195	5 020 169
Sum omløpsmidler		5 021 195	5 040 971
SUM EIENDELER		6 185 588	6 251 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 581 485	1 706 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		-1 581 485	-1 706 236
Sum egenkapital		-1 081 485	-1 206 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 032 965	7 301 418
Sum annen langsiktig gjeld		7 032 965	7 301 418
Sum langsiktig gjeld		7 032 965	7 301 418
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 426	
Leverandørgjeld		35 500	35 500
Annen kortsiktig gjeld	4	175 182	120 682
Sum kortsiktig gjeld		234 108	156 182
Sum gjeld		7 267 073	7 457 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 185 588	6 251 364



RUOK EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2016

Virksomhet og lokalisering:

Selskapet eier og leier ut eiendom i Lyngdal kommune. Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det er funnet grunn til å iverksette spesielle forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift:

Hele egenkapitalen er tapt. Den negative endringen i egenkapital skyldes negativ utvikling i valutalån de siste årene, denne trenden er dog snudd i 2016. Selskapets resultat har vært positivt det siste året. Selskapets eiendom leies ut, i påvente av salg. Styret mener derfor at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 2 personer. Begge er menn.

Selskapets ledelse er opptatt av å fremme likestilling mellom kjønnene i samsvar med norsk lov.

Påvirkninger ytre miljø:

Selskapets virksomhet medfører ingen påvirkning av det ytre miljø.

Rettsvisende bilde:

Årsregnskapet anses å gi et rettsvisende bilde av utviklingen og resultatet av virksomheten og den økonomiske stillingen pr 31.12.2016. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utløp som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

Kvinesdal, 12. juni 2017

Ove Kjell Ryerson
Daglig leder/styrets leder

Lloyd Gordon Nilsen
Styremedlem



Ruok Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Leieinntekter	78 000	67 500
	Sum driftsinntekter	78 000	67 500
3	Ordinær avskrivning	46 000	46 000
2	Annen driftskostnad	160 706	93 391
	Sum driftskostnader	206 706	139 391
	Driftsresultat	-128 706	-71 891
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	82 050	125 891
	Annen finansinntekt	268 453	0
	Annen rentekostnad	-97 045	-1 401 082
	Netto finansresultat	253 457	-1 275 190
	Ordinært resultat før skattekostnad	124 751	-1 347 081
6	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	Ordinært resultat	124 751	-1 347 081
	ÅRSRESULTAT	124 751	-1 347 081
	OVERFØRINGER		
5	Overført til udekket tap	124 751	-1 347 081
	Sum overføringer	124 751	-1 347 081



Ruok Eiendom AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2016	2015
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 005 993	1 044 793
3, 7	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	158 400	165 600
	Sum varige driftsmidler	1 164 393	1 210 393
	Sum anleggsmidler	1 164 393	1 210 393
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	0	20 802
	Sum fordringer	0	20 802
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5 021 195	5 020 169
	Sum omløpsmidler	5 021 195	5 040 971
	SUM EIENDELER	6 185 588	6 251 364



Ruok Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2016	2015
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Selskapskapital (500 aksjer á kr 1 000)	500 000	500 000
	Sum innskutt egenkapital	500 000	500 000
	Opptjent egenkapital		
5	Udekket tap	-1 581 485	-1 706 236
	Sum opptjent egenkapital	-1 581 485	-1 706 236
	Sum egenkapital	-1 081 485	-1 206 236
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	7 032 965	7 301 418
	Sum annen langsiktig gjeld	7 032 965	7 301 418
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	23 426	0
	Leverandørgjeld	35 500	35 500
4	Annen kortsiktig gjeld	175 182	120 682
	Sum kortsiktig gjeld	234 108	156 182
	Sum gjeld	7 267 073	7 457 600
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	6 185 588	6 251 364

Kvinesdal, 12.06.2017

Ove Kjell Ryerson
Daglig leder/ styrets leder

Lloyd Gordon Nilsen
Styremedlem



RUOK EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2016

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:

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke stillet sikkerhet eller ytet lån til ledende personer. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon ettersom vilkårene i aksjelovens §7-6 er oppfylt.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	155 260	1 194 806	1 350 066
Tilgang	0	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	155 260	1 194 806	1 350 066
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	185 673	185 673
Bokført verdi pr. 31.12.	155 260	1 009 133	1 164 393
Årets avskrivninger	0	46 000	46 000
Avskrivningstid	Avskrives ikke	25 år	



RUOK EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av 500 aksjer à kr 1.000. Det er bare en aksjeklasse.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OKR Holding AS	250	50 %	50 %
Elma Li AS	250	50 %	50 %
Sum	500	100 %	100 %

Selskapet har gjeld til Elma Li AS pr 31.12. på kr. 57 500.

Selskapet har gjeld til OKR Holding AS pr 31.12. på kr. 45 000.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital ved stiftelse	500 000	0	-1 706 236	-1 206 236
Årets resultat	0	0	124 751	124 751
Egenkapital pr. 31.12.	500 000	0	-1 581 485	-1 081 485

Fortsatt drift:

Selskapets egenkapital er tapt. Forutsetningen for fortsatt drift er imidlertid lagt til grunn i regnskapet på bakgrunn av at det antas å være merverdier i selskapets driftsmidler. Forholdet er beskrevet i årsberetningen.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Utsatt skattefordel, ikke bokført 514 720 567 357

Note 7 Annen langsiktig gjeld/pant/garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 426	0
Gjeld til kredittinstitusjoner (valuttalån)	7 032 965	7 301 418
Sum annen langsiktig gjeld	7 032 965	7 301 418

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2016	2015
Bygg, pålydende kr. 3 800 000	1 009 133	1 256 393
Bankinnskudd på egen sperret konto, pålydende kr. 5 000 000	5 021 107	5 008 179
Driftstilbehør, pålydende kr. 100 000	158 400	165 600
Sum	6 030 240	6 264 572

Gjeld til kredittinstitusjoner er i tillegg sikret ved solidarisk kausjon pålydende kr. 900 000 fra Ove Kjell Ryerson og Lloyd Nilsen.