



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 570 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jeløgata 4  
1531 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ole Marskar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.03.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020     |
|--|------|-----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |          |
| Salgsinntekt                                 |      | 189 226         | 0        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 620 350         | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>809 576</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |          |
| Lønnskostnad                                 | 3, 4 | 14 490          | 0        |
| Avskrivning på varige driftsmidler           | 5    | 75 800          | 0        |
| Annen driftskostnad                          |      | 383 939         | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>474 229</b>  | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>335 347</b>  | <b>0</b> |
| Annen rentekostnad                           |      | 323 094         | 0        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>323 094</b>  | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-323 094</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>12 253</b>   | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | 2 696           | 0        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>9 557</b>    | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>9 557</b>    | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 9 556           | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>9 556</b>    | <b>0</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 10 119 798        | 0        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 119 798</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 119 798</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |          |
| Kundefordringer                                |      | 76 546            | 0        |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | -50 000           | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>26 546</b>     | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 75 805            | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>75 805</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>102 351</b>    | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 222 149</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| Selskapskapital                                |      | 100 000           | 0        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>0</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| Udekket tap                                    |      | 878 276           | 0        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-878 276</b>   | <b>0</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-778 276</b>   | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |          |
| Utsatt skatt                             |      | 184 620           | 0        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>184 620</b>    | <b>0</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 8 158 976         | 0        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2, 6 | 1 171 000         | 0        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6    | 1 413 555         | 0        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 743 531</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 928 151</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |          |
| Leverandørgjeld                          |      | 7 379             | 0        |
| Betalbar skatt                           |      | 19 911            | 0        |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 6 984             | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 38 000            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>72 274</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 000 425</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 222 149</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |          |
| Garantistillelser                        |      | 0                 | 0        |
| Pantstillelser                           |      | 0                 | 0        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 570 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jeløgata 4  
1531 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ole Marskar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.04.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 570 020  
OK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b> |
|--|-------------|-----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |             |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |             |
| Salgsinntekt                                 |             | 189 226         | 0           |
| Annen driftsinntekt                          |             | 620 350         | 0           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>809 576</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |             |
| Lønnskostnad                                 | 3, 4        | 14 490          | 0           |
| Avskrivning på varige driftsmidler           | 5           | 75 800          | 0           |
| Annen driftskostnad                          |             | 383 939         | 0           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>474 229</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>335 347</b>  | <b>0</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 323 094         | 0           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>323 094</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-323 094</b> | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |             |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |             | 12 253          | 0           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 696</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>9 557</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |             |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 9 556           | 0           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>9 556</b>    | <b>0</b>    |



Organisasjonsnr: 986 570 020  
OK EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

10 119 798

0

Sum varige driftsmidler

10 119 798

0

Sum anleggsmidler

10 119 798

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

76 546

0

Andre kortsiktige

fordringer

-50 000

0

Sum fordringer

26 546

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

75 805

0

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

75 805

0

Sum omløpsmidler

102 351

0

SUM EIENDELER

10 222 149

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 000

0

Sum innskutt egenkapital

100 000

0

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

878 276

0

Sum opptjent egenkapital

-878 276

0

Sum egenkapital

-778 276

0

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

184 620

0



|  |      |                   |          |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>184 620</b>    | <b>0</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |          |
| Gjeld til                                |      |                   |          |
| kredittinstitusjoner                     | 6    | 8 158 976         | 0        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2, 6 | 1 171 000         | 0        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6    | 1 413 555         | 0        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 743 531</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 928 151</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |          |
| Leverandørgjeld                          |      | 7 379             | 0        |
| Betalbar skatt                           |      | 19 911            | 0        |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 6 984             | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 38 000            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>72 274</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 000 425</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 222 149</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |          |
| Garantistillelser                        |      | 0                 | 0        |
| Pantstillelser                           |      | 0                 | 0        |



Organisasjonsnr: 986 570 020  
OK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senest innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

|                   | Årets | Fjorårets |
|-------------------|-------|-----------|
| Lønn              | 0.00  | 0.00      |
| Folketrygdavgift  | 0.00  | 0.00      |
| Pensjonskostnader | 0.00  | 0.00      |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 14490.00     | 13887.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 14490.00     | 13887.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 10195598.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 10195598.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 75800.00                   | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 10119798.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

|            |                   |                     |                 |                     |
|------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| <u>Sum</u> | <u>Merverdier</u> | <u>Avs.merverdi</u> | <u>Goodwill</u> | <u>Avs.goodwill</u> |
|------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|



0.00                      0.00                      0.00                      0.00

Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet                      Totalt beløp  
0.00

Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet                      Totalt beløp  
0.00

## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

## Morselskapet sitt navn

Merlin Slott AS

## Forretningskontor for morselskapet

Hubrosvingen 12, 1555 SON

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

### Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

### Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets  
0.00                      0.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**



Pantstillelse Beløp  
0.00

Annen sikkerhetsstillelse Beløp  
0.00

Garantier Beløp  
0.00

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Morselskapet eier samtlige aksjer i OK Eiendom AS

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
6010000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
8160000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
10119760.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
0.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**