



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 370 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ole Bulls gate 2  
3725 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Joakim Sanderød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		162 000	198 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 000</b>	<b>198 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 459
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	22 563	22 337
Annen driftskostnad	4	58 108	53 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 671</b>	<b>79 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 329</b>	<b>118 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		79 859	86 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 859</b>	<b>86 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 858</b>	<b>-86 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>1 471</b>	<b>32 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>1 471</b>	<b>32 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 471</b>	<b>32 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	1 471	32 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 471</b>	<b>32 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 121 776	2 144 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 776</b>	<b>2 144 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 776</b>	<b>2 144 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	56 750	4 000
Andre fordringer		2 741	
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 491</b>	<b>4 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	-300	10 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-300</b>	<b>10 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 191</b>	<b>14 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 180 967</b>	<b>2 159 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 11	30 000	30 000
Overkurs	11	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	11	370 268	371 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-370 268</b>	<b>-371 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-280 268</b>	<b>-281 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 280 302	2 339 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12	<b>2 280 302</b>	<b>2 339 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>2 280 302</b>	<b>2 339 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-5 586
Kortsiktig konserngjeld		180 933	100 603
Annen kortsiktig gjeld			6 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 933</b>	<b>101 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 461 235</b>	<b>2 441 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 180 967</b>	<b>2 159 286</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 804408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 370 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ole Bulls gate 2  
3725 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Joakim Sanderød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.09.2021

---

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: 914 370 183  
OPTIMUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		162 000	198 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 000</b>	<b>198 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 459
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	22 563	22 337
Annen driftskostnad	4	58 108	53 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 671</b>	<b>79 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 329</b>	<b>118 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		79 859	86 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 859</b>	<b>86 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 858</b>	<b>-86 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>1 471</b>	<b>32 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>1 471</b>	<b>32 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 471</b>	<b>32 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	1 471	32 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 471</b>	<b>32 586</b>



Organisasjonsnr: 914 370 183  
OPTIMUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

2 121 776

2 144 339

Sum varige driftsmidler

2 121 776

2 144 339

Sum anleggsmidler

2 121 776

2 144 339

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9

56 750

4 000

Andre fordringer

2 741

Sum fordringer

59 491

4 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

-300

10 947

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

-300

10 947

Sum omløpsmidler

59 191

14 947

SUM EIENDELER

2 180 967

2 159 286

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 300,00)

5, 11

30 000

30 000

Overkurs

11

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

370 268

371 739

Sum opptjent egenkapital

-370 268

-371 739

Sum egenkapital

11

-280 268

-281 739

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 280 302	2 339 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>2 280 302</b>	<b>2 339 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>2 280 302</b>	<b>2 339 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-5 586
Kortsiktig konserngjeld		180 933	100 603
Annen kortsiktig gjeld			6 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 933</b>	<b>101 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 461 235</b>	<b>2 441 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 180 967</b>	<b>2 159 286</b>



Organisasjonsnr: 914 370 183  
OPTIMUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
INVEST SRG GRENLAND AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 OPTIMUM 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

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

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
INVEST SRG GRENLAND AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 256 250
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 256 250</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(134 474)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 121 776</b>
Årets avskrivninger	(22 563)
Økonomisk levetid	100
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>1 %</b>

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 471	32 586
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	22 563	22 337
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(24 034)	(54 923)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(111 911)	(134 474)	22 563
Skattemessig fremførbart underskudd	(275 494)	(251 460)	(24 034)
Netto forskjeller	(387 405)	(385 934)	(1 471)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	387 405	385 934	1 471
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 84 906

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	56 750	4 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>56 750</b>	<b>4 000</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	60 000	(371 739)	(281 739)
Årets resultat			1 471	1 471
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>60 000</b>	<b>(370 268)</b>	<b>(280 268)</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 280 302	2 339 213
<b>Sum</b>	<b>2 280 302</b>	<b>2 339 213</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 121 776	2 144 339
<b>Sum</b>	<b>2 121 776</b>	<b>2 144 339</b>

Av langsiktig gjeld på kr 2 280 302 forfaller kr 1 905 833 om mer enn 5 år.