



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 209 531
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OK INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse:	Grini Næringspark 4B 1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.08.2022

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, 13.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad	2	37 556	24 036
Sum kostnader		37 556	24 036
Driftsresultat		-37 556	-24 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		18 770 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			188 000
Annen renteinntekt		40 239	82 654
Annen finansinntekt		885 489	645 478
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		26 606	
Sum finansinntekter		19 722 335	916 132
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			26 606
Annen rentekostnad		206	11 959
Annen finanskostnad			8 041
Sum finanskostnader		206	46 607
Netto finans		19 722 129	869 526
Ordinært resultat før skattekostnad		19 684 573	845 490
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 313 898	74 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 370 675	771 473
Årsresultat	7	15 370 675	771 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 370 675	771 473
Totalresultat		15 370 675	771 473
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		13 370 675	771 473



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		15 370 675	771 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 447 395	2 447 395
Obligasjoner og andre fordringer	3	30 983 760	31 614 960
Sum finansielle anleggsmidler		33 431 155	34 062 355
Sum anleggsmidler		33 431 155	34 062 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	18 770 000	
Sum fordringer		18 770 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		13 349 471	12 187 681
Sum investeringer		13 349 471	12 187 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 814 516	7 297 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 814 516	7 297 812
Sum omløpsmidler		38 933 987	19 485 493
SUM EIENDELER		72 365 142	53 547 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital 160 à 1 625	7, 8	260 000	260 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	27 780 274	27 780 274
Sum innskutt egenkapital		28 040 274	28 040 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	35 281 635	21 910 960
Sum opptjent egenkapital		35 281 635	21 910 960
Sum egenkapital	7	63 321 908	49 951 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 142 000	1 142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 142 000	1 142 000
Sum langsiktig gjeld		1 142 000	1 142 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 738	
Betalbar skatt	4	4 313 898	74 017
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 555 598	2 380 598
Sum kortsiktig gjeld		7 901 234	2 454 615
Sum gjeld		9 043 234	3 596 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 365 142	53 547 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 921805

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

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, 10.09.2022



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad	2	37 556	24 036
Sum kostnader		37 556	24 036
Driftsresultat		-37 556	-24 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		18 770 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			188 000
Annen renteinntekt		40 239	82 654
Annen finansinntekt		885 489	645 478
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		26 606	
Sum finansinntekter		19 722 335	916 132
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			26 606
Annen rentekostnad		206	11 959
Annen finanskostnad			8 041
Sum finanskostnader		206	46 607
Netto finans		19 722 129	869 526
Ordinært resultat før skattekostnad		19 684 573	845 490
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 313 898	74 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 370 675	771 473
Årsresultat	7	15 370 675	771 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 370 675	771 473
Totalresultat		15 370 675	771 473
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		13 370 675	771 473
Sum overføringer og disponeringer		15 370 675	771 473





Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 2 447 395 2 447 395

Obligasjoner og andre
fordringer 3 30 983 760 31 614 960

**Sum finansielle
anleggsmidler 33 431 155 34 062 355**

Sum anleggsmidler 33 431 155 34 062 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 6 18 770 000

Sum fordringer 18 770 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 13 349 471 12 187 681

Sum investeringer 13 349 471 12 187 681

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 814 516 7 297 812

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 814 516 7 297 812**

Sum omløpsmidler 38 933 987 19 485 493

SUM EIENDELER 72 365 142 53 547 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 160 à 1 625 7, 8 260 000 260 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 7 27 780 274 27 780 274

Sum innskutt egenkapital 28 040 274 28 040 274

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	35 281 635	21 910 960
Sum opptjent egenkapital		35 281 635	21 910 960
Sum egenkapital	7	63 321 908	49 951 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 142 000	1 142 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 142 000	1 142 000
Sum langsiktig gjeld		1 142 000	1 142 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 738	
Betalbar skatt	4	4 313 898	74 017
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 555 598	2 380 598
Sum kortsiktig gjeld		7 901 234	2 454 615
Sum gjeld		9 043 234	3 596 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 365 142	53 547 848



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Ok Invest Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ok Invest Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 370 675. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Elverum, 29.08.2022

Fram Revisjon AS

Hanne Øverby Sund
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Ok Invest Holding AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisorberetning**

Org.nr.: 989 209 531



Ok Invest Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	37 556	24 036
Sum driftskostnader		37 556	24 036
Driftsresultat		-37 556	-24 036
FINANSIELLE POSTER			
Inntekt på investering i datterselskap		18 770 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	188 000
Renteinntekter		40 239	82 654
Annen finansinntekt		885 489	645 478
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		26 606	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	26 606
Rentekostnader		206	11 959
Annen finanskostnad		0	8 041
Netto finansielle poster		19 722 129	869 526
Ordinært resultat før skattekostnad		19 684 573	845 490
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 313 898	74 017
Ordinært resultat		15 370 675	771 473
ÅRSRESULTAT	7	15 370 675	771 473
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		13 370 675	771 473
Sum overføringer		15 370 675	771 473



Ok Invest Holding AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	2 447 395	2 447 395
Obligasjoner og andre fordringer	3	30 983 760	31 614 960
Sum anleggsmidler		33 431 155	34 062 355
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	18 770 000	0
Sum fordringer		18 770 000	0
Markedsbaserte aksjer		13 349 471	12 187 681
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 814 516	7 297 812
Sum omløpsmidler		38 933 987	19 485 493
SUM EIENDELER		72 365 142	53 547 848



Ok Invest Holding AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 160 å 1 625	7, 8	260 000	260 000
Overkurs	7	27 780 274	27 780 274
Sum innskutt egenkapital		28 040 274	28 040 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	35 281 635	21 910 960
Sum opptjent egenkapital		35 281 635	21 910 960
Sum egenkapital	7	63 321 908	49 951 234
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 142 000	1 142 000
Sum langsiktig gjeld		1 142 000	1 142 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 738	0
Betalbar skatt	4	4 313 898	74 017
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 555 598	2 380 598
Sum kortsiktig gjeld		7 901 234	2 454 615
Sum gjeld		9 043 234	3 596 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 365 142	53 547 848

Østerås, 29.08.2022
Styret i Ok Invest Holding AS

Odd Kåre Markegård
styreleder/daglig leder



Ok Invest Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Note 3 Langsiktig gjeld og fordringer

I posten langsiktig gjeld inngår gjeld til datterselskapet Oslo Eiendomsinvest AS med kr 1 142 000. Lånet er ikke avtaleregulert.

I posten andre fordringer inngår fordring på Hønefoss Boligeiendom på kr 4 069 800 og fusjonsfordringer til 3 datterselskaper på til sammen kr 26 913 960.



Ok Invest Holding AS

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 313 898	74 017
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 313 898	74 017
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 684 573	845 490
Permanente forskjeller	-75 947	-509 051
Skattepliktig inntekt	19 608 625	336 439
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 498	74 017
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 129 400	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 313 898	74 017

Note 5 Aksjer i datterselskap og andre aksjer

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
Oslo Eiendomsinvest AS	100 %	100 %	832 416	78 389 359	9 780 811
Grünerløkka Eiendom AS	100 %	100 %	100 000	2 847 210	607 819
St. Hanshaugen Eiendom AS	10 0%	100 %	100 000	31 107 329	4 801 438
Dovre Prosjekt AS	60 %	60 %	334 844	-5 933 903	-409 720
Helgesensgate 44 AS	90 %	90 %	99 000	3 011 675	435 653
Hønefoss Boligeiendom AS	92 %	92 %	981 135	880 581	156 621
Sum			2 447 395	110 302 251	15 372 622

Note 6 Kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer

I posten inngår kortsiktig gjeld til datterselskapet Dovre Prosjekt AS med kr 10 764, Hønefoss Boligeiendom AS med kr 1 154 721 og St. Hanshaugen Boligeiendom med kr 350 000.

I posten andre kortsiktige fordringer er det bokført konsernbidrag fra Oslo Eiendomsinvest AS, St.Hanshaugen Boligeiendom AS og Grunerløkka Eiendom AS.



Ok Invest Holding AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	260 000	27 780 274	21 910 960	49 951 234
Pr. 01.01.2021	260 000	27 780 274	21 910 960	49 951 234
Årets resultat			15 370 675	15 370 675
Pr. 31.12.2021	260 000	27 780 274	37 281 635	65 321 908

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ok Invest Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	160	1 625,0	260 000
Sum	160		260 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Odd Kåre Markegård	160	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Odd Kåre Markegård	styreleder/daglig leder	160
Totalt antall aksjer		160



Elektronisk signatur

Signert av

Markegård, Odd Kåre

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.09.2022 13.49.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.