



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ove Kjell Ryerson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		229 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>229 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3	71 416	
Annen driftskostnad	2	563 296	15 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 712</b>	<b>15 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 712</b>	<b>-15 594</b>
Annen rentekostnad		143 168	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 168</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-143 168</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-548 880	
Overført til/fra annen egenkapital	6		-15 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</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	3, 7	4 909 183	796 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 909 183</b>	<b>796 474</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 909 183</b>	<b>996 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 339 777</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	177 430	1 243 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 430</b>	<b>1 243 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 745	35 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 745</b>	<b>35 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 537 952</b>	<b>1 278 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 447 135</b>	<b>2 274 917</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



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	6	542 522	1 192 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>664 522</b>	<b>1 314 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		732 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>732 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>664 522</b>	<b>2 046 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 625 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 731 146	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 356 146</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 356 146</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		859	
Leverandørgjeld		18 418	
Annen kortsiktig gjeld	5	407 190	228 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 467</b>	<b>228 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 782 613</b>	<b>228 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 447 135</b>	<b>2 274 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314494

#### Enheten

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

#### 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: Ove Kjell Ryerson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 995 944 715  
OKR EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		229 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>229 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3	71 416	
Annen driftskostnad	2	563 296	15 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 712</b>	<b>15 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 712</b>	<b>-15 594</b>
Annen rentekostnad		143 168	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 168</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-143 168</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-548 880	
Overført til/fra annen egenkapital	6		-15 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>



Organisasjonsnr: 995 944 715  
OKR EIENDOM 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7 4 909 183 796 474  
Sum varige driftsmidler 4 909 183 796 474

#### Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

200 000

200 000

Sum anleggsmidler 4 909 183 996 474

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 4 6 339 777

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 177 430 1 243 188  
Sum fordringer 177 430 1 243 188

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 20 745 35 255  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 20 745 35 255

Sum omløpsmidler 6 537 952 1 278 443

SUM EIENDELER 11 447 135 2 274 917

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000) 6 122 000 122 000  
Overkurs 6 542 522 1 192 000  
Sum innskutt egenkapital 664 522 1 314 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 732 206



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>732 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>664 522</b>	<b>2 046 206</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	4 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 731 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 356 146</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 356 146</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		859
Leverandørgjeld		18 418
Annen kortsiktig gjeld	5	407 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>426 467</b>	<b>228 711</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 782 613</b>	<b>228 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 447 135</b>	<b>2 274 917</b>



Organisasjonsnr: 995 944 715  
OKR EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021

## 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	2021	2020
	Annen driftsinntekt	229 000	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>229 000</b>	<b>0</b>
3	Ordinær avskrivning	71 416	0
2	Annen driftskostnad	563 296	15 594
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>634 712</b>	<b>15 594</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-405 712</b>	<b>-15 594</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Annen rentekostnad	143 168	0
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-143 168</b>	<b>0</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
6	Overført til/fra annen egenkapital	0	-15 594
6	Overført til udekket tap	-548 880	0
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-548 880</b>	<b>-15 594</b>



OKR Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 909 183	796 474
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 909 183</b>	<b>796 474</b>
	Investeringer i datterselskap	0	200 000
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 909 183</b>	<b>996 474</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
4	Prosjekt i arbeid	6 339 777	0
	<b>Fordringer</b>		
5	Andre kortsiktige fordringer	177 430	1 243 188
	<b>Sum fordringer</b>	<b>177 430</b>	<b>1 243 188</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	20 745	35 255
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 537 952</b>	<b>1 278 443</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11 447 135</b>	<b>2 274 917</b>



## OKR Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6	Selskapskapital (122 aksjer à kr 1.000)	122 000	122 000
6	Overkurs	542 522	1 192 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>664 522</b>	<b>1 314 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	0	732 206
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>732 206</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>664 522</b>	<b>2 046 206</b>
	<b>Gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 625 000	0
5	Øvrig langsiktig gjeld	5 731 146	0
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 356 146</b>	<b>0</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	859	0
	Leverandørgjeld	18 418	0
5	Annen kortsiktig gjeld	407 190	228 711
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>426 467</b>	<b>228 711</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>10 782 613</b>	<b>228 711</b>
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>11 447 135</b>	<b>2 274 917</b>

Kvinesdal, 31.03.2022

Øve Kjell Ryerson

Styrets leder / Daglig leder



## OKR Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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.

##### Fusjon

Selskapet har i 2021 innfusjonert datterselskapet Juma Eiendom AS, org. nr. 986 740 104, samt søsterselskapene Ruok Eiendom AS, org. nr. 985 500 827 og Eiendomsselskapet Rosfjord AS, org. nr. 994 704 710. OKR Eiendom 1 AS er overtakende selskap. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig selskapskontinuitet pr. 01.01.2021. Juma Eiendom AS, Ruok Eiendom AS og Eiendomsselskapet Rosfjord AS er slettet ved fusjon, men all drift videreføres i OKR Eiendom 1 AS. Sammenligningstall er ikke omarbeidet i forbindelse med fusjonene, med bakgrunn i reglene for små foretak.

#### Note 2 Lønnskostnad og antall ansatte

##### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2021.



## OKR Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	796 474	0	796 474
Tilgang ved fusjon	447 931	4 535 489	4 983 420
Tilgang	389 585	0	389 585
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 633 990</b>	<b>4 535 489</b>	<b>6 169 479</b>
Akkumulert avskrivning	0	1 260 296	1 260 296
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 633 990</b>	<b>3 275 193</b>	<b>4 909 183</b>
Årets avskrivninger	0	71 416	71 416
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 2021.

#### Note 5 Mellomværende med nærstående

Mellomværende pr 31.12.	Kortsiktig			
	2021		2020	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
USA Experten OK Reiser AS	0	4 125	0	4 125
Ruok Eiendom AS	0	0	12 500	0
OKR Holding AS	167 878	0	1 230 688	0
Ove Kjell Ryerson	0	122 950	0	26 586
<b>Sum</b>	<b>167 878</b>	<b>127 075</b>	<b>1 243 188</b>	<b>30 711</b>

  

Mellomværende pr 31.12.	Langsiktig			
	2021		2020	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
OKR Holding AS	0	4 625 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 625 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet.

#### Note 6 Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
	122 000	1 192 000	0	732 206	2 046 206
Effekt ved fusjon	0	0	1 600 000	-2 432 803	-832 803
Årets resultat	0	-649 477	-1 600 000	1 700 597	-548 880
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>122 000</b>	<b>542 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>664 522</b>



**OKR Eiendom 1 AS**

**Noter til regnskapet 2021**

**Note 7 Annen langsiktig gjeld**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 625 000
<b>Sum</b>	<b>4 625 000</b>

Gjeld med forfall utover 5 år 3 687 192

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>2021</b>
Gnr. 41, bnr. 133, seksjon 3 i Lyngdal Kommune. Pålydende MNOK 2,1	963 133
Gnr. 41, bnr. 122, Lyngdal kommune. Pålydende MNOK 2,1	155 260
Gnr. 104, bnr. 103, seksjon 1 og 2 i Kvinesdal Kommune. Pålydende MNOK 3,0	2 312 060
<b>Sum</b>	<b>3 430 453</b>