



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 077 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 19
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Kristian Os
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 536 677 | 3 413 898 |
| Sum inntekter | | 2 536 677 | 3 413 898 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 993 296 | 992 568 |
| Annen driftskostnad | | 4 482 085 | 735 368 |
| Sum kostnader | | 5 475 381 | 1 727 936 |
| Driftsresultat | | -2 938 704 | 1 685 962 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 196 |
| Annen finansinntekt | | | 220 |
| Sum finansinntekter | | | 416 |
| Annen rentekostnad | | 1 009 302 | 892 011 |
| Sum finanskostnader | | 1 009 302 | 892 011 |
| Netto finans | | -1 009 302 | -891 595 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 948 006 | 794 367 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -793 513 | 58 814 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 154 493 | 735 553 |
| Årsresultat | 4 | -3 154 493 | 735 553 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 154 493 | 735 553 |
| Totalresultat | | -3 154 493 | 735 553 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -3 154 493 | 735 553 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 154 493 | 735 553 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | -77 966 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 742 183 | |
| Konsernfordringer | 5 | 6 709 105 | 102 230 |
| Sum fordringer | 5 | 7 451 288 | 24 264 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 68 422 | 4 213 439 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 68 422 | 4 213 439 |
| Sum omløpsmidler | | 7 519 710 | 4 237 703 |
| SUM EIENDELER | | 33 229 663 | 30 498 924 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 549 796 | 736 434 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 579 796 | 766 434 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 985 248 | 1 169 245 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 985 248 | 1 169 245 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 594 548 | 1 935 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 105 001 | 7 566 |
| Betalbar skatt | 3 | | 244 158 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 8 664 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 802 464 | 575 207 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 907 464 | 835 595 |
| Sum gjeld | | 31 635 114 | 28 563 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 229 663 | 30 498 924 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624303

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 077 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 19
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Kristian Os
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 914 077 761
OKOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 536 677 | 3 413 898 |
| Sum inntekter | | 2 536 677 | 3 413 898 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 993 296 | 992 568 |
| Annen driftskostnad | | 4 482 085 | 735 368 |
| Sum kostnader | | 5 475 381 | 1 727 936 |
| Driftsresultat | | -2 938 704 | 1 685 962 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 196 |
| Annen finansinntekt | | | 220 |
| Sum finansinntekter | | | 416 |
| Annen rentekostnad | | 1 009 302 | 892 011 |
| Sum finanskostnader | | 1 009 302 | 892 011 |
| Netto finans | | -1 009 302 | -891 595 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -3 948 006 | 794 367 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -793 513 | 58 814 |
| Årsresultat | 4 | -3 154 493 | 735 553 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 154 493 | 735 553 |
| Totalresultat | | -3 154 493 | 735 553 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -3 154 493 | 735 553 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 154 493 | 735 553 |



Organisasjonsnr: 914 077 761
OKOS EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2 | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | -77 966 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 5 | 742 183 | |
| Konsernfordringer | 5 | 6 709 105 | 102 230 |
| Sum fordringer | 5 | 7 451 288 | 24 264 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 68 422 | 4 213 439 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 68 422 | 4 213 439 |
| Sum omløpsmidler | | 7 519 710 | 4 237 703 |
| SUM EIENDELER | | 33 229 663 | 30 498 924 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 549 796 | 736 434 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 579 796 | 766 434 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 985 248 | 1 169 245 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 985 248 | 1 169 245 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 594 548 | 1 935 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 105 001 | 7 566 |
| Betalbar skatt | 3 | | 244 158 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 8 664 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 802 464 | 575 207 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 907 464 | 835 595 |
| Sum gjeld | | 31 635 114 | 28 563 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 229 663 | 30 498 924 |



Organisasjonsnr: 914 077 761
OKOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Okos Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Okos Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MKZFX-MTTEW-WUWQ2-1EASE-TJJK-3ABYX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-07-14 10:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKZFX-MTTEW-WUWQ2-TEASE-TJJK-3ABYX

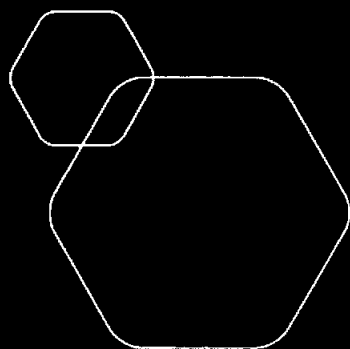
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

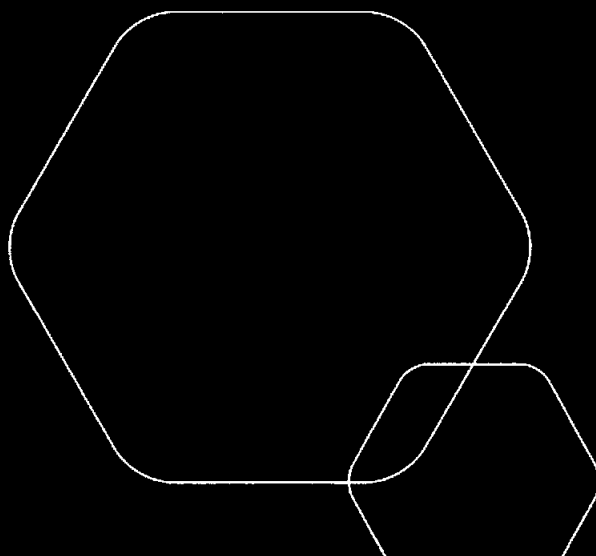
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Okos Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 077 761



RESULTATREGNSKAP

OKOS EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 2 536 677 | 3 413 898 |
| Sum driftsinntekter | | 2 536 677 | 3 413 898 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 993 296 | 992 568 |
| Annen driftskostnad | | 4 482 085 | 735 368 |
| Sum driftskostnader | | 5 475 381 | 1 727 936 |
| Driftsresultat | | -2 938 704 | 1 685 962 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 196 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 220 |
| Annen rentekostnad | | 1 009 302 | 892 011 |
| Resultat av finansposter | | -1 009 302 | -891 595 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 948 006 | 794 367 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -793 513 | 58 814 |
| Resultat | | -3 154 493 | 735 553 |
| EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 4 | -3 154 493 | 735 553 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 3 154 493 | -735 553 |
| Sum overføringer | | -3 154 493 | 735 553 |



BALANSE

OKOS EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 25 709 953 | 26 261 221 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 25 709 953 | 26 261 221 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 25 709 953 | 26 261 221 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 5 | 0 | -77 966 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 742 183 | 0 |
| Konsernfordringer | 5 | 6 709 105 | 102 230 |
| Sum fordringer | 5 | 7 451 288 | 24 264 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 68 422 | 4 213 439 |
| Sum omløpsmidler | | 7 519 710 | 4 237 703 |
| Sum eiendeler | | 33 229 663 | 30 498 924 |

OKOS EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

OKOS EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 549 796 | 736 434 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 579 796 | 766 434 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | -1 985 248 | 1 169 245 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 985 248 | 1 169 245 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 594 548 | 1 935 679 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 27 727 650 | 27 727 650 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 105 001 | 7 566 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 244 158 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 8 664 |
| Konserngjeld | 5 | 2 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 802 464 | 575 207 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 907 464 | 835 595 |
| Sum gjeld | | 31 635 114 | 28 563 245 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 33 229 663 | 30 498 924 |

Styret i Okos Eiendom AS

Ole Kristian Os
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernet til Okos AS. Der vurderingsreglene for øvrige foretak kreves brukt for konsolideringsformål, så er disse reglene også benyttet i selskapsregnskapet.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntektene inntektsføres i perioden leietaker disponerer lokalene. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 1 Lønnskostnader

Okos Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnader til revisjon utgjør kr 33 190 eks.mva. Alt vedrører ordinære revisjonstjenester.



Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 33 232 190 | 33 232 190 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 442 028 | 442 028 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 33 674 218 | 33 674 218 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 7 964 265 | 7 964 265 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 25 709 953 | 25 709 953 |
| Årets ordinære avskrivninger | 993 296 | 993 296 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | |

Tekniske installasjoner i bygningene avskrives særskilt i regnskapet.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 5 181 |
| Endring i utsatt skattefordel | -793 513 | 53 633 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -793 513 | 58 814 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -3 948 006 | 794 367 |
| Permanente forskjeller | 571 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 340 560 | 315 444 |
| Mottatt konsernbidrag | 3 606 875 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 1 109 811 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -793 513 | 244 158 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 793 513 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 244 158 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -899 788 | -559 228 | 340 560 |
| Sum | -899 788 | -559 228 | 340 560 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 899 788 | 559 228 | -340 560 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -197 953 | -123 030 | 74 923 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført, ettersom de skattereduserende forskjellene først vil reverseres langt frem i tid, og det derfor er usikkert med muligheten til å nyttegjøre seg denne fordelen.



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | 0 | 736 434 | 1 169 245 | 1 935 679 |
| Årets resultat | | | | -3 154 493 | -3 154 493 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 2 813 362 | | 2 813 362 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 3 549 796 | -1 985 248 | 1 594 548 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 3 102 230 | 102 230 |
| Sum | 3 102 230 | 102 230 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 2 000 000 | 0 |
| Sum | 2 000 000 | 0 |

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OKOS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100,0 | 30 000 |
| Sum | 300 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------|----------|-----------|-------------|
| Okos AS | 300 | 100,0 | 100,0 |



Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 27 727 650 | 27 727 650 |
| Sum | 27 727 650 | 27 727 650 |

Lånet er avdragsfritt i 3 år fra opptak i 2021, før det i sin helhet forfaller til betaling. Lånet har en rente på 2,5% ved etableringen, og renten betales etterskuddsvis hvert kvartal. Selskapet har rett til nedbetaling før forfall.

Sikkerhet for lånet;

Selskapets eiendom i Bodø Kommune er stilt som pant for lånet. Bokført verdi pr 31.12.2022 er kr 25 709 953. Eiendommens reelle verdi er høyere enn dette.