



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 056 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
Forretningsadresse: Strandveien 2E  
3050 MJØNDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Tore Råmunddal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		235 680	221 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>235 680</b>	<b>221 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		161 272	137 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 272</b>	<b>137 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 408</b>	<b>84 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		720 544	436 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	20 797
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720 547</b>	<b>457 500</b>
Annen rentekostnad		796 227	539 624
Annen finanskostnad		0	1 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>796 227</b>	<b>540 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 680</b>	<b>-83 296</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 272</b>	<b>741</b>
Skattekostnad	1, 2	-214	280
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058</b>	<b>461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 058	461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 058</b>	<b>461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 773 370	1 773 370
Sum varige driftsmidler		1 773 370	1 773 370
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	10 155 170	10 155 170
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	603 125	829 145
Sum finansielle anleggsmidler		10 758 295	10 984 315
Sum anleggsmidler		12 531 665	12 757 685
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 538	0
Konsernfordringer	4	720 544	436 700
Sum fordringer		738 082	436 700
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 135	16 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 135	16 269
Sum omløpsmidler		786 217	452 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	78 526	77 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-78 526</b>	<b>-77 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 474</b>	<b>22 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	104 643	130 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>104 643</b>	<b>130 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 555 582	11 787 713
Langsiktig konserngjeld	4	1 059 772	809 656
Øvrig langsiktig gjeld		119 936	119 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 735 290</b>	<b>12 717 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 839 933</b>	<b>12 848 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 648	199 074
Betalbar skatt	1, 2	25 946	32 981
Annen kortsiktig gjeld		183 881	107 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 475</b>	<b>340 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 296 407</b>	<b>13 188 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 056 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
Forretningsadresse: Strandveien 2E  
3050 MJØNDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Tore Råmunddal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 980 056 953  
ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		235 680	221 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>235 680</b>	<b>221 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		161 272	137 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 272</b>	<b>137 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 408</b>	<b>84 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		720 544	436 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	20 797
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720 547</b>	<b>457 500</b>
Annen rentekostnad		796 227	539 624
Annen finanskostnad		0	1 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>796 227</b>	<b>540 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 680</b>	<b>-83 296</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 272</b>	<b>741</b>
Skattekostnad	1, 2	-214	280
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058</b>	<b>461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 058	461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 058</b>	<b>461</b>



Organisasjonsnr: 980 056 953  
ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 773 370	1 773 370
Sum varige driftsmidler		1 773 370	1 773 370

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	10 155 170	10 155 170
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	603 125	829 145
Sum finansielle anleggsmidler		10 758 295	10 984 315
Sum anleggsmidler		12 531 665	12 757 685

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 538	0
Konsernfordringer	4	720 544	436 700
Sum fordringer		738 082	436 700

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 135	16 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 135	16 269
Sum omløpsmidler		786 217	452 969

<b>SUM EIENDELER</b>		13 317 882	13 210 654
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	78 526	77 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-78 526</b>	<b>-77 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 474</b>	<b>22 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	104 643	130 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>104 643</b>	<b>130 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 555 582	11 787 713
Langsiktig konserngjeld	4	1 059 772	809 656
Øvrig langsiktig gjeld		119 936	119 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 735 290</b>	<b>12 717 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 839 933</b>	<b>12 848 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 648	199 074
Betalbar skatt	1, 2	25 946	32 981
Annen kortsiktig gjeld		183 881	107 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 475</b>	<b>340 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 296 407</b>	<b>13 188 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>



Organisasjonsnr: 980 056 953  
ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1773370.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1773370.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1773370.00	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**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Aksjer i Tønnevoldsgate 30 AS	10155170.00	0.00	0.00	10155170.00

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1323669.00	1265845.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1059772.00	809656.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
603125.00

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9679400.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1773370.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		235 680	221 292
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>235 680</u>	<u>221 292</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-161 272	-137 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-161 272</u>	<u>-137 255</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 408</b>	<b>84 037</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		720 544	436 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	20 797
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>720 547</u>	<u>457 500</u>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-796 227	-539 624
Annen finanskostnad		0	-1 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>-796 227</u>	<u>-540 796</u>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 680</b>	<b>-83 296</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-1 272</u>	<u>741</u>
Skattekostnad		214	-280
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<u>-1 058</u>	<u>461</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 058	461
<b>Sum overføringer</b>		<u>-1 058</u>	<u>461</u>



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Balanse

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 773 370	1 773 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 773 370</b>	<b>1 773 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	10 155 170	10 155 170
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	603 125	829 145
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 758 295</b>	<b>10 984 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 531 665</b>	<b>12 757 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 538	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	720 544	436 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 082</b>	<b>436 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 135	16 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 135</b>	<b>16 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>786 217</b>	<b>452 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>



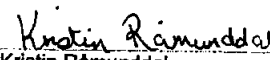
ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

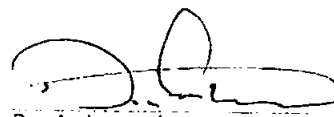
## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-78 526	-77 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-78 526</b>	<b>-77 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 474</b>	<b>22 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	104 643	130 803
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>104 643</b>	<b>130 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	11 555 582	11 787 713
Langsiktig konserngjeld	4	1 059 772	809 656
Øvrig langsiktig gjeld		119 936	119 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 735 290</b>	<b>12 717 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 648	199 074
Betalbar skatt	1, 2	25 946	32 981
Annen kortsiktig gjeld		183 881	107 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 475</b>	<b>340 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 296 407</b>	<b>13 188 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>

Drammen, 30.06.2024

  
Svein Tore Råmunddal  
styrets leder

  
Kristin Råmunddal  
varamedlem

  
Dag Andersen  
styremedlem / daglig leder



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Note 1 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	594 562	475 650	118 912
<b>Netto forskjeller</b>	<b>594 562</b>	<b>475 650</b>	<b>118 912</b>
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	594 562	475 650	118 912
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	130 803	104 643	26 160

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	25 946	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-26 160	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-214</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 272	0
Permanente forskjeller	-720 250	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	118 912	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	720 544	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>117 934</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	25 946	0
Sum betalbar skatt i balansen	25 946	0

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 773 370
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 773 370</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 773 370</b>



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Aksjer i Tønnevoldsgate 30 AS	10 155 170	0	0	10 155 170

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 323 669	1 265 846

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 059 772	809 656

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	603 125
---	---------

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-77 488	22 532
Årsresultat	0	-1 058	-1 058
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-78 526	21 474

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 679 400
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 773 370
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at det ligger merverdier i aksjer og eiendommer.



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		235 680	221 292
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>235 680</b>	<b>221 292</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-161 272	-137 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-161 272</b>	<b>-137 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 408</b>	<b>84 037</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		720 544	436 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	20 797
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720 547</b>	<b>457 500</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-796 227	-539 624
Annen finanskostnad		0	-1 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-796 227</b>	<b>-540 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 680</b>	<b>-83 296</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 272</b>	<b>741</b>
Skattekostnad	1, 2	214	-280
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058</b>	<b>461</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 058	461
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 058</b>	<b>461</b>



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 773 370	1 773 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 773 370</b>	<b>1 773 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	10 155 170	10 155 170
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	603 125	829 145
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 758 295</b>	<b>10 984 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 531 665</b>	<b>12 757 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 538	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	720 544	436 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 082</b>	<b>436 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 135	16 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 135</b>	<b>16 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>786 217</b>	<b>452 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-78 526	-77 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-78 526</b>	<b>-77 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 474</b>	<b>22 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	104 643	130 803
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>104 643</b>	<b>130 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 555 582	11 787 713
Langsiktig konserngjeld	4	1 059 772	809 656
Øvrig langsiktig gjeld		119 936	119 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 735 290</b>	<b>12 717 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 648	199 074
Betalbar skatt	1, 2	25 946	32 981
Annen kortsiktig gjeld		183 881	107 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 475</b>	<b>340 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 296 407</b>	<b>13 188 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 317 882</b>	<b>13 210 654</b>

Drammen, 30.06.2024

Svein Tore Råmunddal  
styrets leder

Kristin Råmunddal  
varamedlem

Dag Andersen  
styremedlem / daglig leder



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Note 1 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	594 562	475 650	118 912
<b>Netto forskjeller</b>	<b>594 562</b>	<b>475 650</b>	<b>118 912</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>594 562</b>	<b>475 650</b>	<b>118 912</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>130 803</b>	<b>104 643</b>	<b>26 160</b>

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	25 946	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-26 160	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-214</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 272	0
Permanente forskjeller	-720 250	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	118 912	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	720 544	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>117 934</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	25 946	0
Sum betalbar skatt i balansen	25 946	0

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 773 370
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 773 370</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 773 370</b>



ØK-TEK AS EIENDOMSFORVALTNING  
980 056 953

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Aksjer i Tønnevoldsgate 30 AS	10 155 170	0	0	10 155 170

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 323 669	1 265 845

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 059 772	809 656

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	603 125
---	---------

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-77 468	22 532
Årsresultat	0	-1 058	-1 058
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-78 526</b>	<b>21 474</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 679 400
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 773 370
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at det ligger merverdier i aksjer og eiendommer.