



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 870 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK ENTREPRENØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flatholmen 1
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjell Vindenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 434	360 000
Sum inntekter		442 434	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	73 800	73 800
Annen driftskostnad	2	214 127	87 796
Sum kostnader		287 927	161 596
Driftsresultat		154 507	198 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	129
Annen finansinntekt		1 069	1 053
Sum finansinntekter		1 190	1 182
Annen rentekostnad		66 301	67 663
Sum finanskostnader		66 301	67 663
Netto finans		-65 110	-66 481
Ordinært resultat før skattekostnad		89 397	131 923
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 666	30 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 731	101 860
Årsresultat		69 731	101 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 731	101 860
Totalresultat		69 731	101 860
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	69 731	101 860
Sum overføringer og disponeringer		69 731	101 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 397 600	1 471 400
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l	3		
Sum varige driftsmidler		1 397 600	1 471 400
Sum anleggsmidler		1 397 600	1 471 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	51 250	150 000
Andre kortsiktige fordringer		72 741	26 641
Sum fordringer		123 991	176 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 841	196 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 841	196 659
Sum omløpsmidler		417 833	373 300
SUM EIENDELER		1 815 433	1 844 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 a' 1 000	6, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	570 000	500 269
Sum opptjent egenkapital		570 000	500 269
Sum egenkapital		600 000	530 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 459	5 987
Sum avsetninger for forpliktelser		2 459	5 987
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 080 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 080 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 082 459	1 205 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 716	1 929
Betalbar skatt	5	23 194	33 469
Skyldige offentlige avgifter		50 259	71 287
Annen kortsiktig gjeld		1 805	1 759
Sum kortsiktig gjeld		132 974	108 444
Sum gjeld		1 215 433	1 314 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 815 433	1 844 700



Årsregnskap 2019

OK Entreprenør Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.-nr. 912 870 634



RESULTATREGNSKAP

OK ENTREPRENØR EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		442 434	360 000
Sum driftsinntekter		442 434	360 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	73 800	73 800
Annen driftskostnad	2	214 127	87 796
Sum driftskostnader		287 927	161 596
Driftsresultat		154 507	198 404
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		121	129
Annen finansinntekt		1 069	1 053
Annen rentekostnad		66 301	67 663
Resultat av finansposter		-65 110	-66 481
Ordinært resultat før skattekostnad		89 397	131 923
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 666	30 063
Ordinært resultat		69 731	101 860
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		69 731	101 860
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	69 731	101 860
Sum overført		69 731	101 860



BALANSE

OK ENTREPRENØR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 397 600	1 471 400
Sum varige driftsmidler		1 397 600	1 471 400
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 397 600	1 471 400
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	51 250	150 000
Andre kortsiktige fordringer		72 741	26 641
Sum fordring		123 991	176 641
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 841	196 659
Sum omløpsmidler		417 833	373 300
Sum eiendeler		1 815 433	1 844 700



BALANSE

OK ENTREPRENØR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital 30 a' 1 000	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	570 000	500 269
Sum opptjent egenkapital		570 000	500 269
Sum egenkapital		600 000	530 269
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	2 459	5 987
Sum avsetning for forplikelser		2 459	5 987
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 080 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 080 000	1 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 716	1 929
Betalbar skatt	5	23 194	33 469
Skyldige offentlige avgifter		50 259	71 287
Annen kortsiktig gjeld		1 805	1 759
Sum kortsiktig gjeld		132 974	108 444
Sum gjeld		1 215 433	1 314 431
Sum gjeld og egenkapital		1 815 433	1 844 700

Ålesund, 15.06.2020
Styret i OK Entreprenør Eiendom AS

Kjell Vindenes
styreleder

Oddrun Bondhus Vindenes
daglig leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar i inntektsåret.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 475 ekskl. mva. Av dette utgjør annen bistand kr 5 175.



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt, bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 845 000	1 845 000
= Anskaffelseskost 31.12.19	1 845 000	1 845 000
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	373 600	373 600
+ Årets ordinære avskrivninger	73 800	73 800
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	447 400	447 400
Bokført verdi 01.01.19	1 471 400	1 471 400
- Årets avskrivning og nedskrivning	73 800	73 800
= Bokført verdi 31.12.19	1 397 600	1 397 600
Økonomisk levetid	25 år	

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 080 000	1 200 000
Sum	1 080 000	1 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 397 600	1 471 400
Kundefordringer	51 250	150 000
Sum	1 448 850	1 621 400

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 194	33 469
Endring i utsatt skatt	-3 528	-3 406
Skattekostnad ordinært resultat	19 666	30 063
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	89 397	131 923
Permanente forskjeller	-2	-33
Endring i midlertidige forskjeller	16 032	13 625
Skattepliktig inntekt	105 427	145 516
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 194	33 469
Sum betalbar skatt i balansen	23 194	33 469

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



spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	11 179	27 212	16 032
Sum	11 179	27 212	16 032
Utsatt skatt (22 %)	2 459	5 987	3 527
Effekt av endring av skattesats		-272	

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OK ENTREPRENØR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oddrun Bondhus Vindenes	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Oddrun Bondhus Vindenes	daglig leder	30

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	30 000	500 269	530 269
Årets resultat		69 731	69 731
Pr 31.12.2019	30 000	570 000	600 000



RS·Revisjon AS

Registrert Revisjonsselskap - NO 990 801 258 MVA

Til generalforsamlingen i OK Entreprenør Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OK Entreprenør Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 69 731. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

RS-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: +47 901 85 292

Besøksadresse: Retirovegen 4, 6019 Ålesund
Org.nr.: No 990 801 258 MVA



RS•Revisjon AS

Registrert Revisjonsselskap - NO 990 801 258 MVA

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

RS-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: +47 901 85 292

Besøksadresse: Retirovegen 4, 6019 Ålesund
Org.nr.: NO 990 801 258 MVA



RS-Revisjon AS

Registrert Revisjonsselskap - NO 990 801 258 MVA

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 15.06.2020
RS-Revisjon AS


Arhfinn Endresen
registrert revisor