



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 173 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPTIMAL EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Revhaugen 7  
5215 LYSEKLOSTER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Tommy Ingmar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	7 510	7 200
Sum kostnader		7 510	7 200
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 510</b>	<b>-7 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	2
Annen finansinntekt		5 000	
Sum finansinntekter		5 001	2
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader			5 000
<b>Netto finans</b>		<b>5 001</b>	<b>-4 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 509</b>	<b>-12 198</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 509</b>	<b>-12 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 509</b>	<b>-12 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 509</b>	<b>-12 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 509	-12 198
Sum overføringer og disponeringer		-2 509	-12 198



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			17 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>17 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>17 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 390	900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 390</b>	<b>900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 390</b>	<b>900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 390</b>	<b>17 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	20 944	18 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 944</b>	<b>-18 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 390</b>	<b>5 900</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>12 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 390</b>	<b>17 900</b>



**Optimal Eiendomsforvaltning AS**

Org.nr. 915173888

**Årsrapport 2018**

Årsregnskap



Optimal Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	7 510	7 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 510</b>	<b>7 201</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(7 510)</b>	<b>(7 201)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	2
Annen finansinntekt		5 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 001</b>	<b>2</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		0	5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>5 001</b>	<b>(4 998)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 509)</b>	<b>(12 199)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 509)</b>	<b>(12 199)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 509)</b>	<b>(12 199)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(2 509)	(12 199)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 509)</b>	<b>(12 199)</b>




## Optimal Eiendomsforvaltning AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	17 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	17 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>17 000</b>
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 391	900
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 391</b>	<b>900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 391</b>	<b>17 900</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(20 944)	(18 435)
Sum opptjent egenkapital		(20 944)	(18 435)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 391</b>	<b>5 900</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>12 000</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>0</b>	<b>12 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 391</b>	<b>17 900</b>

Lysekloster, 16. januar 2019

  
Tommy Ingemar Hansen  
Styrets leder / daglig leder



Optimal Eiendomsforvaltning AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Optimal Eiendomsforvaltning AS

## Noter 2018

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og kommer således ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i selskapet..

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 509
+ Permanente og andre forskjeller	-5 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= <b>Inntekt</b>	<b>-7 509</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i innteksåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	26 609	19 100
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>26 609</b>	<b>19 100</b>
Utsatt skattefordel	5 853	4 393
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	26 609	19 100
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>5 853</b>	<b>4 393</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Tommy Ingmar Hansen	30 000	100,00 %

Noter for Optimal Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 915173888



Optimal Eiendomsforvaltning AS

## Noter 2018

### Note 4 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-24 100	5 900
-Til årets resultat			-2 509	-2 509
Pr 31.12.	30 000	0	-26 609	3 391