



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad	2	24 036	22 338
Sum kostnader		24 036	22 338
Driftsresultat		-24 036	-22 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 000	
Annen renteinntekt		82 654	88 141
Annen finansinntekt		645 478	13 234 125
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			122 418
Sum finansinntekter		916 132	13 444 684
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		26 606	
Annen rentekostnad		11 959	1 528
Annen finanskostnad		8 041	4 800
Sum finanskostnader		46 607	6 328
Netto finans		869 526	13 438 357
Ordinært resultat før skattekostnad		845 490	13 416 019
Skattekostnad på ordinært resultat	4	74 017	2 418 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		771 473	10 997 498
Årsresultat	7	771 473	10 997 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		771 473	10 997 498
Totalresultat		771 473	10 997 498
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		771 473	10 997 498
Sum overføringer og disponeringer		771 473	10 997 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 447 395	2 447 395
Obligasjoner og andre fordringer	3	31 614 960	31 189 960
Sum finansielle anleggsmidler		34 062 355	33 637 355
Sum anleggsmidler		34 062 355	33 637 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 500 000
Sum fordringer			1 500 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		12 187 681	12 059 324
Sum investeringer		12 187 681	12 059 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 297 812	8 249 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 812	8 249 200
Sum omløpsmidler		19 485 493	21 808 525
SUM EIENDELER		53 547 848	55 445 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital 160 à 1 625	7, 8	260 000	260 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	27 780 274	27 780 274
Sum innskutt egenkapital		28 040 274	28 040 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	21 910 960	21 139 488
Sum opptjent egenkapital		21 910 960	21 139 488
Sum egenkapital	7	49 951 234	49 179 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 142 000	1 467 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 142 000	1 467 000
Sum langsiktig gjeld		1 142 000	1 467 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	74 017	2 418 521
Annen kortsiktig gjeld	6	2 380 598	2 380 598
Sum kortsiktig gjeld		2 454 615	4 799 119
Sum gjeld		3 596 615	6 266 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 547 848	55 445 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 864060

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad	2	24 036	22 338
Sum kostnader		24 036	22 338
Driftsresultat		-24 036	-22 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 000	
Annen renteinntekt		82 654	88 141
Annen finansinntekt		645 478	13 234 125
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler			122 418
Sum finansinntekter		916 132	13 444 684
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		26 606	
Annen rentekostnad		11 959	1 528
Annen finanskostnad		8 041	4 800
Sum finanskostnader		46 607	6 328
Netto finans		869 526	13 438 357
Ordinært resultat før skattekostnad		845 490	13 416 019
Skattekostnad på ordinært resultat	4	74 017	2 418 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		771 473	10 997 498
Årsresultat	7	771 473	10 997 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		771 473	10 997 498
Totalresultat		771 473	10 997 498
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		771 473	10 997 498
Sum overføringer og disponeringer		771 473	10 997 498



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 2 447 395 2 447 395

Obligasjoner og andre
fordringer 3 31 614 960 31 189 960

**Sum finansielle
anleggsmidler 34 062 355 33 637 355**

Sum anleggsmidler 34 062 355 33 637 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 500 000

Sum fordringer 1 500 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 12 187 681 12 059 324

Sum investeringer 12 187 681 12 059 324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 297 812 8 249 200

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 297 812 8 249 200**

Sum omløpsmidler 19 485 493 21 808 525

SUM EIENDELER 53 547 848 55 445 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 160 à 1 625 7, 8 260 000 260 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 7 27 780 274 27 780 274

Sum innskutt egenkapital 28 040 274 28 040 274

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	21 910 960	21 139 488
Sum opptjent egenkapital		21 910 960	21 139 488
Sum egenkapital	7	49 951 234	49 179 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 142 000	1 467 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 142 000	1 467 000
Sum langsiktig gjeld		1 142 000	1 467 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	74 017	2 418 521
Annen kortsiktig gjeld	6	2 380 598	2 380 598
Sum kortsiktig gjeld		2 454 615	4 799 119
Sum gjeld		3 596 615	6 266 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 547 848	55 445 880



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Ok Invest Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisorberetning

Org.nr.: 989 209 531



Ok Invest Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	24 036	22 338
Sum driftskostnader		24 036	22 338
Driftsresultat		-24 036	-22 338
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 000	0
Renteinntekter		82 654	88 141
Annen finansinntekt		645 478	13 234 125
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	122 418
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		26 606	0
Rentekostnader		11 959	1 528
Annen finanskostnad		8 041	4 800
Netto finansielle poster		869 526	13 438 357
Ordinært resultat før skattekostnad		845 490	13 416 019
Skattekostnad på ordinært resultat	4	74 017	2 418 521
Ordinært resultat		771 473	10 997 498
ÅRSRESULTAT	7	771 473	10 997 498
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		771 473	10 997 498
Sum overføringer		771 473	10 997 498



Ok Invest Holding AS

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	2 447 395	2 447 395
Obligasjoner og andre fordringer	3	31 614 960	31 189 960
Sum anleggsmidler		34 062 355	33 637 355
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 500 000
Sum fordringer		0	1 500 000
Markedsbaserte aksjer		12 187 681	12 059 324
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 297 812	8 249 200
Sum omløpsmidler		19 485 493	21 808 525
SUM EIENDELER		53 547 848	55 445 880

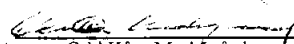


Ok Invest Holding AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 160 à 1 625	7, 8	260 000	260 000
Overkurs	7	27 780 274	27 780 274
Sum innskutt egenkapital		28 040 274	28 040 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	21 910 960	21 139 488
Sum opptjent egenkapital		21 910 960	21 139 488
Sum egenkapital	7	49 951 234	49 179 761
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 142 000	1 467 000
Sum langsiktig gjeld		1 142 000	1 467 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	74 017	2 418 521
Annen kortsiktig gjeld	6	2 380 598	2 380 598
Sum kortsiktig gjeld		2 454 615	4 799 119
Sum gjeld		3 596 615	6 266 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 547 848	55 445 880

Østerås, 31.08.2021
Styret i Ok Invest Holding AS


Odd Kåre Markégård
styreleder/daglig leder



Ok Invest Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres 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.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 ikke hatt ansatte i 2020.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 23 125, herav kr 11 250 for revisjon og kr 11 875 for bistand/rådgivning.



Ok Invest Holding AS

Note 3 Langsiktig gjeld og fordringer

I posten langsiktig gjeld inngår gjeld til datterselskapet Oslo Eiendomsinvest AS med kr 1 142 000. Lånet er ikke avtaleregulert.

I posten andre fordringer inngår fordring på Hønefoss Boligeiendom på kr 4 376 000, en fordring på kr 325 000 på St. Hanshaugen Boligeiendom AS og fusjonsfordringer til 3 datterselskaper på til sammen kr 26 913 960.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 017	2 418 521
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	74 017	2 418 521
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	845 490	13 416 019
Permanente forskjeller	-509 051	-2 422 740
Skattepliktig inntekt	336 439	10 993 279
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	74 017	114 021
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 304 500
Sum betalbar skatt i balansen	74 017	2 418 521

Note 5 Aksjer i datterselskap og andre aksjer

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
Oslo Eiendomsinvest AS	100 %	100 %	832 416	77 968 549	8 357 483
Grünerløkka Eiendom AS	100 %	100 %	100 000	2 839 991	1 303 404
St. Hanshaugen Eiendom AS	10 0%	100 %	100 000	7 408 998	2 122 375
Dovre Prosjekt AS	60 %	60 %	334 844	-1 607 615	-2 903 743
Helgesengate 44 AS	90 %	90 %	99 000	2 576 022	-124 819
Hønefoss Boligeiendom AS	92 %	92 %	981 135	723 960	51 157
Sum			2 447 395	89 909 905	8 805 857



Ok Invest Holding AS

Note 6 Kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer

I posten inngår kortsiktig gjeld til datterselskapet Dovre Prosjekt AS med kr 10 764, Hønefoss Boligeiendom AS med kr 1 654 721 og St. Hanshaugen Boligeiendom med kr 675 000.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	260 000	27 780 274	21 139 488	49 179 761
Pr. 01.01.2020	260 000	27 780 274	21 139 488	49 179 761
Årets resultat			771 473	771 473
Pr. 31.12.2020	260 000	27 780 274	21 910 960	49 951 234

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ok Invest Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	160	1 625,0	260 000
Sum	160		260 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Odd Kåre Markegård	160	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Odd Kåre Markegård	styreleder/daglig leder	160
Totalt antall aksjer		160



Til generalforsamlingen i Ok Invest Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ok Invest Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 771 473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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 utilsiktede 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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Elverum, 31.08.2021

Fram Revisjon AS

Erlend Øverby Sund
Statsautorisert revisor