



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad		-4 959 876	4 760 471
Sum kostnader		-4 959 876	4 760 471
Driftsresultat		4 959 876	-4 760 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			14 700 000
Annen renteinntekt		887 967	247 498
Annen finansinntekt		813 347	1 072 478
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 434 844	
Sum finansinntekter		9 136 158	16 019 976
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			8 415 979
Annen rentekostnad		68	
Sum finanskostnader		68	8 415 979
Netto finans		9 136 090	7 603 997
Ordinært resultat før skattekostnad		14 095 966	2 843 526
Skattekostnad på resultat	3	246 506	3 344 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 849 460	-500 570
Årsresultat	4	13 849 460	-500 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 849 460	-500 570
Totalresultat		13 849 460	-500 570
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 849 460	
Overført fra annen egenkapital			-500 570
Sum overføringer og disponeringer		13 849 460	-500 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 566 260	1 131 416
Obligasjoner og andre fordringer	6	26 984 271	26 913 960
Sum finansielle anleggsmidler		35 550 531	28 045 376
Sum anleggsmidler		35 550 531	28 045 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 544 400	14 700 000
Sum fordringer		7 544 400	14 700 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		14 052 096	13 349 471
Sum investeringer		14 052 096	13 349 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 763 701	22 289 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 763 701	22 289 803
Sum omløpsmidler		44 360 197	50 339 273
SUM EIENDELER		79 910 728	78 384 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital 160 à 1 625	4, 7	260 000	260 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	27 780 274	27 780 274
Sum innskutt egenkapital		28 040 274	28 040 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 398 525	23 549 065
Sum opptjent egenkapital		37 398 525	23 549 065
Sum egenkapital	4	65 438 799	51 589 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Sum annen langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Sum langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 191
Betalbar skatt	3	246 506	176 096
Annen kortsiktig gjeld		2 629 681	18 706 681
Sum kortsiktig gjeld		2 876 187	18 888 968
Sum gjeld		14 471 930	26 795 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 910 728	78 384 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620523

Enheten

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

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad		-4 959 876	4 760 471
Sum kostnader		-4 959 876	4 760 471
Driftsresultat		4 959 876	-4 760 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			14 700 000
Annen renteinntekt		887 967	247 498
Annen finansinntekt		813 347	1 072 478
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 434 844	
Sum finansinntekter		9 136 158	16 019 976
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			8 415 979
Annen rentekostnad		68	
Sum finanskostnader		68	8 415 979
Netto finans		9 136 090	7 603 997
Ordinært resultat før skattekostnad		14 095 966	2 843 526
Skattekostnad på resultat	3	246 506	3 344 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 849 460	-500 570
Årsresultat	4	13 849 460	-500 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 849 460	-500 570
Totalresultat		13 849 460	-500 570
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 849 460	
Overført fra annen egenkapital			-500 570
Sum overføringer og disponeringer		13 849 460	-500 570



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 8 566 260 1 131 416

Obligasjoner og andre fordringer 6 26 984 271 26 913 960

Sum finansielle anleggsmidler 35 550 531 28 045 376

Sum anleggsmidler 35 550 531 28 045 376

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 7 544 400 14 700 000

Sum fordringer 7 544 400 14 700 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 14 052 096 13 349 471

Sum investeringer 14 052 096 13 349 471

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 22 763 701 22 289 803

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 22 763 701 22 289 803

Sum omløpsmidler 44 360 197 50 339 273

SUM EIENDELER 79 910 728 78 384 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 160 à 1 625 4, 7 260 000 260 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 4 27 780 274 27 780 274

Sum innskutt egenkapital 28 040 274 28 040 274

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	37 398 525	23 549 065
Sum opptjent egenkapital		37 398 525	23 549 065
Sum egenkapital	4	65 438 799	51 589 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Sum annen langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Sum langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 191
Betalbar skatt	3	246 506	176 096
Annen kortsiktig gjeld		2 629 681	18 706 681
Sum kortsiktig gjeld		2 876 187	18 888 968
Sum gjeld		14 471 930	26 795 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 910 728	78 384 649



Organisasjonsnr: 989 209 531
OK INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023 Ok Invest Holding AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisorberetning**

Org.nr.: 989 209 531



Ok Invest Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		-4 959 876	4 760 471
Sum driftskostnader		-4 959 876	4 760 471
Driftsresultat		4 959 876	-4 760 471
FINANSIELLE POSTER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	14 700 000
Renteinntekter		887 967	247 498
Annen finansinntekt		813 347	1 072 478
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 434 844	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	8 415 979
Rentekostnader		68	0
Netto finansielle poster		9 136 090	7 603 997
Resultat før skattekostnad		14 095 966	2 843 526
Skattekostnad på resultat	3	246 506	3 344 096
Resultat		13 849 460	-500 570
ÅRSRESULTAT	4	13 849 460	-500 570
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		13 849 460	0
Overført fra annen egenkapital		0	500 570
Sum overføringer		13 849 460	-500 570



Ok Invest Holding AS

Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	8 566 260	1 131 416
Obligasjoner og andre fordringer	6	26 984 271	26 913 960
Sum anleggsmidler		35 550 531	28 045 376
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		7 544 400	14 700 000
Sum fordringer		7 544 400	14 700 000
Markedsbaserte aksjer		14 052 096	13 349 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 763 701	22 289 803
Sum omløpsmidler		44 360 197	50 339 273
SUM EIENDELER		79 910 728	78 384 649



Ok Invest Holding AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 160 å 1 625	4, 7	260 000	260 000
Overkurs	4	27 780 274	27 780 274
Sum innskutt egenkapital		28 040 274	28 040 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 398 525	23 549 065
Sum opptjent egenkapital		37 398 525	23 549 065
Sum egenkapital	4	65 438 799	51 589 339
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Sum langsiktig gjeld		11 595 743	7 906 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 191
Betalbar skatt	3	246 506	176 096
Annen kortsiktig gjeld		2 629 681	18 706 681
Sum kortsiktig gjeld		2 876 187	18 888 968
Sum gjeld		14 471 930	26 795 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 910 728	78 384 649

Østerås, 04.07.2024
Styret i Ok Invest Holding AS

Odd Kåre Markegård
styreleder/daglig leder



Ok Invest Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

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 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.

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 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 506	3 344 096
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	246 506	3 344 096
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 095 966	2 843 526
Permanente forskjeller	-8 262 938	7 644 365
Endring i midlertidige forskjeller	-4 712 547	4 712 547
Avgitt konsernbidrag	0	-14 400 000

Ok Invest Holding AS

Side 5



Ok Invest Holding AS

Skattepliktig inntekt	1 120 481	800 438
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	246 506	110 096
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 168 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 234 000
Sum betalbar skatt i balansen	246 506	176 096

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	260 000	27 780 274	23 549 065	51 589 339
Pr. 01.01.2023	260 000	27 780 274	23 549 065	51 589 339
Årets resultat			13 849 460	13 849 460
Pr. 31.12.2023	260 000	27 780 274	37 398 525	65 438 799

Note 5 Aksjer i datterselskap og andre aksjer

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
Oslo Eiendomsinvest AS	100 %	100 %	832 416	74 524 240	6 732 395
Grünerløkka Eiendom AS	100 %	100 %	100 000	3 372 047	1 381 047
St. Hanshaugen Eiendom AS	10 0%	100 %	100 000	7 654 561	2 232 287
Dovre Prosjekt AS	99 %	60 %	7 434 844	11 440 319	2 198 885
Helgesengate 44 AS	90 %	90 %	99 000	3 675 775	497 317
Hønefoss Boligeiendom AS	92 %	92 %	0	338 353	208 070
Sum			8 566 260	101 005 295	13 250 001

Note 6 Langsiktig fordringer

I posten andre fordringer inngår fusjonsfordringer til 3 datterselskaper på til sammen kr 26 913 960.



Ok Invest Holding AS

Note 7 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 eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



Elektronisk signatur

Signert av

Markegård, Odd Kåre

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/05/2024 10:38:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Ok Invest Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ok Invest Holding AS som viser et overskudd på kr 13.849.460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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

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 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 Kongsvinger / Strandveien 2, 2212 Kongsvinger

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Elverum, 06. juli 2024

Fram Revisjon AS

Hanne Øverby Sund
Statsautorisert revisor