



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 370 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Bulls gate 2
3725 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 021	85 500
Sum inntekter		1 107 021	85 500
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		22 337
Annen driftskostnad		155 099	102 448
Sum kostnader		155 099	124 785
Driftsresultat		951 922	-39 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		57 848	66 033
Sum finanskostnader		57 848	66 033
Netto finans		-57 812	-66 033
Ordinært resultat før skattekostnad	2	894 109	-105 318
Skattekostnad	2	88 629	
Ordinært resultat etter skattekostnad		805 480	-105 318
Årsresultat		805 480	-105 318
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	475 586	-105 318
Annen egenkapital	3	329 894	
Sum overføringer og disponeringer		805 480	-105 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		2 099 439
Sum varige driftsmidler			2 099 439
Sum anleggsmidler		0	2 099 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		201 544	
Sum fordringer		201 544	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 979	191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 979	191
Sum omløpsmidler		508 523	191
SUM EIENDELER		508 523	2 099 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	3	30 000	30 000
Overkurs	3	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 894	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	3		475 586
Sum opptjent egenkapital		329 894	-475 586
Sum egenkapital	3	419 894	-385 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	88 629	
Sum avsetninger for forpliktelser		88 629	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 214 491
Sum annen langsiktig gjeld			2 214 491
Sum langsiktig gjeld		88 629	2 214 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 998
Annen kortsiktig gjeld			249 727
Sum kortsiktig gjeld			270 725
Sum gjeld		88 629	2 485 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 523	2 099 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405632

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 370 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Bulls gate 2
3725 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 370 183
OPTIMUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 021	85 500
Sum inntekter		1 107 021	85 500
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		22 337
Annen driftskostnad		155 099	102 448
Sum kostnader		155 099	124 785
Driftsresultat		951 922	-39 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		57 848	66 033
Sum finanskostnader		57 848	66 033
Netto finans		-57 812	-66 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	2	894 109	-105 318
Skattekostnad	2	88 629	
Ordinært resultat etter skattekostnad		805 480	-105 318
Årsresultat		805 480	-105 318
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	475 586	-105 318
Annen egenkapital	3	329 894	
Sum overføringer og disponeringer		805 480	-105 318



Organisasjonsnr: 914 370 183
OPTIMUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1
Sum varige driftsmidler

2 099 439
2 099 439

Sum anleggsmidler

0 2 099 439

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

201 544
201 544

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

306 979 191
306 979 191

Sum omløpsmidler

508 523 191

SUM EIENDELER

508 523 2 099 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (100 aksjer
à kr 300,00) 3
Overkurs 3
Sum innskutt egenkapital

30 000 30 000
60 000 60 000
90 000 90 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital

329 894
329 894 475 586
-475 586

Sum egenkapital

419 894 -385 586

Gjeld Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	88 629	
Sum avsetninger for forpliktelseser		88 629	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 214 491
Sum annen langsiktig gjeld			2 214 491
Sum langsiktig gjeld		88 629	2 214 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 998
Annen kortsiktig gjeld			249 727
Sum kortsiktig gjeld			270 725
Sum gjeld		88 629	2 485 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 523	2 099 630



Organisasjonsnr: 914 370 183
OPTIMUM EIENDOM AS

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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
201544.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

OPTIMUM EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 256 250
Tilgang i året	0
Avgang i året	(2 099 439)
Anskaffelseskost 31.12.2022	156 811
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(156 811)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	0
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	1 %

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	894 109	(105 318)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(616 418)	79 087
- Fremførbart underskudd	(277 691)	
Årets skattegrunnlag	0	(26 231)
+/- Endring i utsatt skatt	88 629	
Skattekostnad i resultatregnskapet	88 629	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	60 000		(475 586)	(385 586)
Årets resultat			329 894	475 586	805 480
Egenkapital 31.12.2022	30 000	60 000	329 894	0	419 894

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	201 544	



Note 5 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(156 811)	0	(156 811)
Omløpsmidler	(56 750)	0	(56 750)
Gevinst- og tapskonto	0	402 857	(402 857)
Skattemessig fremførbart underskudd	(277 691)	0	(277 691)
Netto forskjeller	(491 252)	402 857	(894 109)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	491 252	0	491 252
Sum midlertidige forskjeller	0	402 857	(402 857)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	0	88 629	(88 629)

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.