



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 508 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMIST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestheimvegen 45
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Holmstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 684	
Sum inntekter		19 684	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		19 793	
Sum kostnader		19 793	
Driftsresultat		-109	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Annen rentekostnad		19 083	
Annen finanskostnad		7 365	
Sum finanskostnader		26 448	
Netto finans		-26 439	
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 548	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 548	0
Årsresultat	4	-26 548	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 548	
Totalresultat		-26 548	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 548	
Sum overføringer og disponeringer		-26 548	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 019 201	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 019 201	
Sum anleggsmidler		2 019 201	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 684	
Sum fordringer		3 684	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 461	10 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 461	10 387
Sum omløpsmidler		49 145	10 387
SUM EIENDELER		2 068 345	10 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		46 161	19 613
Sum opptjent egenkapital		-46 161	-19 613
Sum egenkapital	4	-16 161	10 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 270 750	
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 750	
Sum langsiktig gjeld		1 270 750	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 951	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		26 000	
Annen kortsiktig gjeld		522 805	
Sum kortsiktig gjeld		813 756	
Sum gjeld		2 084 506	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 068 345	10 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744812

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 508 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMIST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovedgaten 21
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Holmstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

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 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, 09.09.2024

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: 914 508 576
OPTIMIST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 684	
Sum inntekter		19 684	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		19 793	
Sum kostnader		19 793	
Driftsresultat		-109	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Annen rentekostnad		19 083	
Annen finanskostnad		7 365	
Sum finanskostnader		26 448	
Netto finans		-26 439	
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 548	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 548	0
Årsresultat	4	-26 548	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 548	
Totalresultat		-26 548	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 548	
Sum overføringer og disponeringer		-26 548	



Organisasjonsnr: 914 508 576
OPTIMIST EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 2 019 201

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **2 019 201**

Sum anleggsmidler **2 019 201**

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 684

Sum fordringer **3 684**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 45 461 10 387

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **45 461** **10 387**

Sum omløpsmidler **49 145** **10 387**

SUM EIENDELER **2 068 345** **10 387**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

Udekket tap 46 161 19 613

Sum opptjent egenkapital **-46 161** **-19 613**



Sum egenkapital	4	-16 161	10 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 270 750	
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 750	
Sum langsiktig gjeld		1 270 750	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 951	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		26 000	
Annen kortsiktig gjeld		522 805	
Sum kortsiktig gjeld		813 756	
Sum gjeld		2 084 506	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 068 345	10 387



Organisasjonsnr: 914 508 576
OPTIMIST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Optimist Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 508 576



RESULTATREGNSKAP

OPTIMIST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		19 684	0
Sum driftsinntekter		19 684	0
Annen driftskostnad		19 793	0
Sum driftskostnader		19 793	0
Driftsresultat		-109	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9	0
Annen rentekostnad		19 083	0
Annen finanskostnad		7 365	0
Resultat av finansposter		-26 439	0
Resultat før skattekostnad		-26 548	0
Årsresultat	4	-26 548	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		26 548	0
Sum overføringer		-26 548	0



BALANSE

OPTIMIST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 019 201	0
Sum varige driftsmidler	2	2 019 201	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 019 201	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 684	0
Sum fordringer		3 684	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 461	10 387
Sum omløpsmidler		49 145	10 387
Sum eiendeler		2 068 345	10 387



BALANSE

OPTIMIST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-46 161	-19 613
Sum opptjent egenkapital		-46 161	-19 613
Sum egenkapital	4	-16 161	10 387
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 270 750	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 750	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		264 951	0
Konserngjeld		26 000	0
Annen kortsiktig gjeld		522 805	0
Sum kortsiktig gjeld		813 756	0
Sum gjeld		2 084 506	0
Sum egenkapital og gjeld		2 068 345	10 387

20.08.2024

Styret i Optimist Eiendom AS

Nils Arne Fjeldkårsstad
styreleder

Tina Knudsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 0 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 019 201	2 019 201
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 019 201	2 019 201
= Bokført verdi 31.12.23	2 019 201	2 019 201



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-26 548	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 684	0
Skattepliktig inntekt	-30 232	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Fordringer	3 684	0	-3 684
Sum	3 684	0	-3 684
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 232	0	30 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 548	0	-26 548
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-19 613	10 387
Årets resultat				-26 548	-26 548
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-46 161	-16 161

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OPTIMIST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ttr Holding AS	300	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet har i 2023 investert i eiendom og mener at avkastning av denne vil bidra med positiv kapital i selskapet.

Driften av Optimist Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.