



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 513 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK BOLIG AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 62
4617 KRISTIANSAND S

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	180 634
Sum inntekter		288 000	180 634
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 763	37 024
Sum kostnader		15 763	37 024
Driftsresultat		272 237	143 610
Annen rentekostnad		149 280	111 080
Sum finanskostnader		149 280	111 080
Netto finans		-149 280	-111 080
Resultat før skattekostnad		122 957	32 530
Skattekostnad		-238	0
Årsresultat		123 195	32 530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		35 292	32 530
Annen egenkapital		87 904	0
Sum overføringer og disponeringer		123 196	32 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		238	0
Sum immaterielle eiendeler		238	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 500 000	3 500 000
Sum varige driftsmidler		3 500 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		3 500 238	3 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 784	216 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 784	216 984
Sum omløpsmidler		272 784	216 984
SUM EIENDELER		3 773 022	3 716 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 904	0
Udekket tap		0	35 292
Sum opptjent egenkapital		87 904	-35 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		312 904	189 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 763 836	1 830 993
Sum annen langsiktig gjeld		1 763 836	1 830 993
Sum langsiktig gjeld		1 763 836	1 830 993
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 183 780	933 953
Annen kortsiktig gjeld		512 502	762 330
Sum kortsiktig gjeld		1 696 282	1 696 283
Sum gjeld		3 460 118	3 527 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 773 022	3 716 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313136

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 513 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK BOLIG AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 62
4617 KRISTIANSAND S

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 27.02.2024

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: 915 513 034
OK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	180 634
Sum inntekter		288 000	180 634
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 763	37 024
Sum kostnader		15 763	37 024
Driftsresultat		272 237	143 610
Annen rentekostnad		149 280	111 080
Sum finanskostnader		149 280	111 080
Netto finans		-149 280	-111 080
Resultat før skattekostnad		122 957	32 530
Skattekostnad		-238	0
Årsresultat		123 195	32 530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		35 292	32 530
Annen egenkapital		87 904	0
Sum overføringer og disponeringer		123 196	32 530



Organisasjonsnr: 915 513 034
OK BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 238 0
Sum immaterielle eiendeler 238 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 3 500 000 3 500 000
Sum varige driftsmidler 3 500 000 3 500 000

Sum anleggsmidler 3 500 238 3 500 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 272 784 216 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 272 784 216 984

Sum omløpsmidler 272 784 216 984

SUM EIENDELER 3 773 022 3 716 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 225 000 225 000
Sum innskutt egenkapital 225 000 225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 87 904 0
Udekket tap 0 35 292
Sum opptjent egenkapital 87 904 -35 292

Sum egenkapital 312 904 189 708

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 1 763 836 1 830 993
Sum annen langsiktig gjeld 1 763 836 1 830 993



Sum langsiktig gjeld	1 763 836	1 830 993
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	1 183 780	933 953
Annen kortsiktig gjeld	512 502	762 330
Sum kortsiktig gjeld	1 696 282	1 696 283
Sum gjeld	3 460 118	3 527 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 773 022	3 716 984



Organisasjonsnr: 915 513 034
OK BOLIG 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3500000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3500000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3500000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Driftsmiddelet består at et bolighus. Det er ikke fortatt noen avskrivninger på driftsmiddelet. Det er anskaffet i juli 2015.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1428000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1763836.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



OK BOLIG AS
915 513 034

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	180 634
Sum driftsinntekter		288 000	180 634
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-15 763	-37 024
Sum driftskostnader		-15 763	-37 024
Driftsresultat		272 237	143 610
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-149 280	-111 080
Sum finanskostnader		-149 280	-111 080
Netto finans		-149 280	-111 080
Resultat før skattekostnad		122 957	32 530
Skattekostnad		238	0
Årsresultat		123 195	32 530
Overføringer			
Annen egenkapital		87 904	0
Udekket tap		35 292	32 530
Sum overføringer		123 195	32 530



OK BOLIG AS
915 513 034

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		238	0
Sum immaterielle eiendeler		238	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 500 000	3 500 000
Sum varige driftsmidler		3 500 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		3 500 238	3 500 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 784	216 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 784	216 984
Sum omløpsmidler		272 784	216 984
SUM EIENDELER		3 773 022	3 716 984



OK BOLIG AS
915 513 034

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 904	0
Udekket tap		0	-35 292
Sum opptjent egenkapital		87 904	-35 292
Sum egenkapital		312 904	189 709
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 763 836	1 830 993
Sum annen langsiktig gjeld		1 763 836	1 830 993
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 183 780	933 953
Annen kortsiktig gjeld		512 502	762 330
Sum kortsiktig gjeld		1 696 283	1 696 283
Sum gjeld		3 460 119	3 527 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 773 022	3 716 984

Kristiansand, 20.02.2024

Odd Ketil Njærheim-Furuborg
styrets leder / daglig leder



OK BOLIG AS
915513034

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 500 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	3 500 000

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Driftsmiddelet består at et bolighus. Det er ikke fortatt noen avskrivninger på driftsmiddelet. Det er anskaffet i juli 2015.



OK BOLIG AS
915513034

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 428 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 763 836
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.