



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 239 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidsvollvegen 830
2170 FENSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		249 582	945 641
Annen driftsinntekt		1 168 757	801 589
Sum inntekter		1 418 339	1 747 230
Kostnader			
Varekostnad		16 053	183 508
Lønnskostnad	1		402 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 782	281 206
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		699 710	893 429
Sum kostnader		986 545	1 760 608
Driftsresultat		431 794	-13 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 988	18 273
Annen finansinntekt		4 199	2 633
Sum finansinntekter		25 187	20 906
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-320 000	
Annen rentekostnad		520 799	536 581
Sum finanskostnader		200 799	536 581
Netto finans		-175 612	-515 675
Resultat før skattekostnad		256 182	-529 053
Årsresultat		256 182	-529 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		256 182	-529 053
Totalresultat		256 182	-529 053
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		256 182	-529 053
Sum overføringer og disponeringer		256 182	-529 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 004 305	1 004 305
Sum immaterielle eiendeler		1 004 305	1 004 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 248 456	2 302 110
Maskiner og anlegg	2	124 128	162 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	273 811	420 460
Sum varige driftsmidler		2 646 396	2 885 325
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		30 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	30 000
Sum anleggsmidler		4 000 701	3 919 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		194 195	376 899
Andre kortsiktige fordringer		518 931	560 770
Sum fordringer		713 126	937 669
Sum omløpsmidler		713 126	937 669
SUM EIENDELER		4 713 827	4 857 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		137 985	137 985
Sum innskutt egenkapital		237 985	237 985
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 282 242	2 538 424
Sum opptjent egenkapital		-2 282 242	-2 538 424
Sum egenkapital		-2 044 257	-2 300 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 556 145	3 953 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 556 145	3 953 609
Sum langsiktig gjeld		3 556 145	3 953 609
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		1 916 406	1 732 280
Gjeld til kredittinstitusjoner		271 194	443 838
Leverandørgjeld		59 474	128 378
Skyldig offentlige avgifter		23 803	97 033
Annen kortsiktig gjeld		931 062	802 600
Sum kortsiktig gjeld		3 201 939	3 204 129
Sum gjeld		6 758 084	7 157 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 713 827	4 857 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456406

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 239 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidsvollvegen 830
2170 FENSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025

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: 989 239 538
OB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		249 582	945 641
Annen driftsinntekt		1 168 757	801 589
Sum inntekter		1 418 339	1 747 230
Kostnader			
Varekostnad		16 053	183 508
Lønnskostnad	1		402 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 782	281 206
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		699 710	893 429
Sum kostnader		986 545	1 760 608
Driftsresultat		431 794	-13 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 988	18 273
Annen finansinntekt		4 199	2 633
Sum finansinntekter		25 187	20 906
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-320 000	
Annen rentekostnad		520 799	536 581
Sum finanskostnader		200 799	536 581
Netto finans		-175 612	-515 675
Resultat før skattekostnad		256 182	-529 053
Årsresultat		256 182	-529 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		256 182	-529 053
Totalresultat		256 182	-529 053
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		256 182	-529 053
Sum overføringer og disponeringer		256 182	-529 053



Organisasjonsnr: 989 239 538
OB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 004 305 1 004 305
Sum immaterielle eiendeler 1 004 305 1 004 305

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 2 248 456 2 302 110
Maskiner og anlegg 2 124 128 162 755
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2 273 811 420 460
Sum varige driftsmidler 2 646 396 2 885 325

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet
foretak i samme konsern 3 30 000
Investeringer i aksjer og
andeler 350 000
Sum finansielle
anleggsmidler 350 000 30 000

Sum anleggsmidler 4 000 701 3 919 630

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 194 195 376 899
Andre kortsiktige
fordringer 518 931 560 770
Sum fordringer 713 126 937 669

Sum omløpsmidler 713 126 937 669

SUM EIENDELER 4 713 827 4 857 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000
Overkurs 137 985 137 985
Sum innskutt egenkapital 237 985 237 985

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 2 282 242 2 538 424



Sum opptjent egenkapital	-2 282 242	-2 538 424
Sum egenkapital	-2 044 257	-2 300 439
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 3 556 145	3 953 609
Sum annen langsiktig gjeld	3 556 145	3 953 609
Sum langsiktig gjeld	3 556 145	3 953 609
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	1 916 406	1 732 280
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	271 194	443 838
Leverandørgjeld	59 474	128 378
Skyldig offentlige avgifter	23 803	97 033
Annen kortsiktig gjeld	931 062	802 600
Sum kortsiktig gjeld	3 201 939	3 204 129
Sum gjeld	6 758 084	7 157 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 713 827	4 857 299



Organisasjonsnr: 989 239 538
OB 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 2024

Ob Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 239 538



RESULTATREGNSKAP

OB EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		249 582	945 641
Annen driftsinntekt		1 168 757	801 589
Sum driftsinntekter		1 418 339	1 747 230
Varekostnad		16 053	183 508
Lønnskostnad	1	0	402 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 782	281 206
Annen driftskostnad		699 710	893 429
Sum driftskostnader		986 545	1 760 608
Driftsresultat		431 794	-13 378
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 988	18 273
Annen finansinntekt		4 199	2 633
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-320 000	0
Annen rentekostnad		520 799	536 581
Resultat av finansposter		-175 612	-515 675
Resultat før skattekostnad		256 182	-529 053
Årsresultat		256 182	-529 053
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		256 182	0
Overført til udekket tap		0	529 053
Sum overføringer		256 182	-529 053



BALANSE

OB EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		1 004 305	1 004 305
Sum immaterielle eiendeler		1 004 305	1 004 305
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 248 456	2 302 110
Maskiner og anlegg	2	124 128	162 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	273 811	420 460
Sum varige driftsmidler		2 646 396	2 885 325
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	0	30 000
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	30 000
Sum anleggsmidler		4 000 701	3 919 630
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		194 195	376 899
Andre kortsiktige fordringer		518 931	560 770
Sum fordringer		713 126	937 669
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		713 126	937 669
Sum eiendeler		4 713 827	4 857 299



BALANSE

OB EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		137 985	137 985
Sum innskutt egenkapital		237 985	237 985
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-2 282 242	-2 538 424
Sum opptjent egenkapital		-2 282 242	-2 538 424
Sum egenkapital		-2 044 257	-2 300 439
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 556 145	3 953 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 556 145	3 953 609
KORTSIKTIG GJELD			
Serifikatån		1 916 406	1 732 280
Gjeld til kredittinstitusjoner		271 194	443 838
Leverandørgjeld		59 474	128 378
Skyldig offentlige avgifter		23 803	97 033
Annen kortsiktig gjeld		931 062	802 600
Sum kortsiktig gjeld		3 201 939	3 204 129
Sum gjeld		6 758 084	7 157 738
Sum egenkapital og gjeld		4 713 827	4 857 299

Fenstad, 20.05.2025
Styret i Ob Eiendom AS

Ole Bøhn
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 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.

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

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	334 369
Arbeidsgiveravgift	0	48 652
Pensjonskostnader	0	10 717
Andre ytelser	0	8 727
Sum	0	402 465

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 114 302	3 011 383	754 289	6 879 974
Tilgang kjøpte driftsmidler	190 178			190 178
Avgang i året			275 000	275 000
Anskaffelseskost 31.12.24	3 304 480	3 011 383	479 289	6 795 152
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 662 576	2 152 884	307 892	4 123 352
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 662 576	2 152 884	307 892	4 123 352
Bokført verdi 31.12.24	1 641 904	858 499	171 397	2 671 800
Årets ordinære avskrivninger	111 585	114 285	44 912	270 782
Økonomisk levetid	10-30 år	5-30 år	5-10 år	

Note 3 Investeringer i aksjer og andeler

OB Eiendom AS eier 48 aksjer i NVG Rør AS i Fenstad i Nes Kommune i Akershus. Bokført verdi av aksjene er kr. 350 000 og formuesverdi er kr. 379 759,68

OB Eiendom AS eier også 100 % av aksjene i Finsk Laftehus AS. Selskapet er under avvikling.. Bokført verdi per 31.12.24 er kr.0

Note 4 Fortsatt drift

OB Eiendom AS har et udekket tap på kr 0 . Det ansees allikevel som forsvarlig med fortsatt drift da virksomheten eier to eiendommer som har betydelig høyere formuesverdi enn bokført verdi i regnskapet. Begge eiendommene er utleid, helt eller delvis.

Bokført verdi utleieeiendom: 1 294 321

Formuesverdi utleieeiendom: 8 893 688

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

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 743 745	6 129 727
Sum	5 743 745	6 129 727
Pantsatte eiendeler		
Forretningseiendom Eid-Aas, Fenstad	4 000 000	4 000 000
Sum varer bygg under oppføring verdi inntil	10 000 000	10 000 000
Sum	14 000 000	14 000 000



OB Eiendom AS har en kassekreditt grense på kr 500 000