



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 243 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBSIDIAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedstrandgata 15C  
5521 HAUGESUND

### 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: Heine Melkevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 07.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 562	461 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 562</b>	<b>461 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		165 969	164 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 969</b>	<b>164 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>297 342</b>
Annen rentekostnad		188 406	70 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 406</b>	<b>70 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 406</b>	<b>-70 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 186</b>	<b>227 266</b>
Skattekostnad på resultat	3	26 080	50 002
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 731	5 015
Avsatt til annen egenkapital		86 375	172 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 664 557	6 664 557
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 286	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 286</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		256 794	298 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 794</b>	<b>298 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 080</b>	<b>298 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 939 637</b>	<b>6 962 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 530 000	1 530 000
Beholdning av egne aksjer	6		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		392 586	306 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 586</b>	<b>306 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 922 586</b>	<b>1 836 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 328 924	2 770 635
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 924</b>	<b>2 770 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 924</b>	<b>2 770 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 647	1 647
Betalbar skatt	3	24 464	48 588
Annen kortsiktig gjeld	8	2 662 016	2 305 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 688 127</b>	<b>2 356 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 017 051</b>	<b>5 126 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 939 637</b>	<b>6 962 919</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 243 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBSIDIAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kong Sverres gate 16  
5523 HAUGESUND

#### 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: Heine Melkevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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, 06.05.2024

---

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: 922 243 018  
OBSIDIAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 562	461 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 562</b>	<b>461 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		165 969	164 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 969</b>	<b>164 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>297 342</b>
Annen rentekostnad		188 406	70 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 406</b>	<b>70 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 406</b>	<b>-70 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 186</b>	<b>227 266</b>
Skattekostnad på resultat	3	26 080	50 002
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 731	5 015
Avsatt til annen egenkapital		86 375	172 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>



Organisasjonsnr: 922 243 018  
OBSIDIAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 664 557	6 664 557
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 286	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 286</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		256 794	298 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 794</b>	<b>298 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 080</b>	<b>298 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 939 637</b>	<b>6 962 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 530 000	1 530 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		392 586	306 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 586</b>	<b>306 210</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 922 586</b>	<b>1 836 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	2 328 924	2 770 635
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 924</b>	<b>2 770 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 924</b>	<b>2 770 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 647	1 647
Betalbar skatt	3	24 464	48 588
Annen kortsiktig gjeld	8	2 662 016	2 305 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 688 127</b>	<b>2 356 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 017 051</b>	<b>5 126 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 939 637</b>	<b>6 962 919</b>



Organisasjonsnr: 922 243 018  
OBSIDIAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Obsidian Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 243 018**



### Resultatregnskap

Obsidian Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		472 562	461 742
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>472 562</b>	<b>461 742</b>
Annen driftskostnad		165 969	164 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>165 969</b>	<b>164 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>297 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		188 406	70 076
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-188 406</b>	<b>-70 076</b>
Resultat før skattekostnad		118 186	227 266
Skattekostnad på resultat	3	26 080	50 002
<b>Resultat</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>92 106</b>	<b>177 264</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 731	5 015
Avsatt til annen egenkapital		86 375	172 249
<b>Sum overføringer</b>		<b>92 106</b>	<b>177 264</b>



### Balanse

Obsidian Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 664 557	6 664 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 286	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 286</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		256 794	298 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 080</b>	<b>298 362</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 939 637</b>	<b>6 962 919</b>



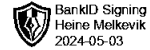
## Balanse

Obsidian Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 530 000	1 530 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		392 586	306 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 586</b>	<b>306 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 922 586</b>	<b>1 836 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 328 924	2 770 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 924</b>	<b>2 770 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 647	1 647
Betalbar skatt	3	24 464	48 588
Annen kortsiktig gjeld	8	2 662 016	2 305 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 688 127</b>	<b>2 356 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 017 051</b>	<b>5 126 709</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 939 637</b>	<b>6 962 919</b>

Styret i Obsidian Eiendom AS

Heine Melkevik  
styreleder



## Obsidian Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

##### *Ved tjenestesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Note 1 Lønnskostnader

Obsidian Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Obsidian Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 664 557	6 664 557
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 664 557</b>	<b>6 664 557</b>

#### Note 3 Skatt

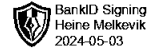
Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 080	50 002
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>26 080</b>	<b>50 002</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 186	227 266
Permanente forskjeller	361	19
Avgitt konsernbidrag	-7 347	-6 429
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>111 200</b>	<b>220 856</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	84 842	60 176
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 616	-1 414
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-58 762	-10 174
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>24 464</b>	<b>48 588</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	1 530 000	0	306 210	1 836 210
			0	0
Årets resultat			92 106	92 106
Avgitt konsernbidrag			-5 731	-5 731
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 530 000</b>	<b>0</b>	<b>392 586</b>	<b>1 922 586</b>



## Obsidian Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 328 924	2 770 635
<b>Sum</b>	<b>2 328 924</b>	<b>2 770 635</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Faste eiendommer	6 664 557	0
<b>Sum</b>	<b>6 664 557</b>	<b>0</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Obsidian Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 530 000	1,0	1 530 000
<b>Sum</b>	<b>1 530 000</b>		<b>1 530 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obsidian Holding AS	1 530 000	100,0	100,0

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 678 924	2 439 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 678 924</b>	<b>2 439 057</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	2 621 799	2 276 563
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 621 799</b>	<b>2 276 563</b>