



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 684 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 17  
0978 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Nikolai Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 27.08.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 135 473        | 3 623 100         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 135 473</b> | <b>3 623 100</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   |      | 538 302          | 538 300           |
| Annen driftskostnad                           |      | 4 721 014        | 4 407 035         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>5 259 316</b> | <b>4 945 335</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-123 844</b>  | <b>-1 322 235</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 198 828          | 168 476           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>198 828</b>   | <b>168 476</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 859 734          | 1 154 240         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>859 734</b>   | <b>1 154 240</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-660 905</b>  | <b>-985 764</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-784 749</b>  | <b>-2 307 999</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | -172 645         | -499 179          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -612 104         | -1 808 820        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 7        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |          | 16 246 668        | 16 784 970        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>16 246 668</b> | <b>16 784 970</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |          | 6 989 156         | 6 822 748         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>6 989 156</b>  | <b>6 822 748</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>23 235 824</b> | <b>23 607 718</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          |                   | 5 926             |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6        | 309 010           | 1 222 607         |
| <b>Sum fordringer</b>                          | <b>6</b> | <b>309 010</b>    | <b>1 228 533</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 3 237 745         | 3 119 346         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>3 237 745</b>  | <b>3 119 346</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>3 546 756</b>  | <b>4 347 879</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>26 782 580</b> | <b>27 955 597</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 4           | 1 505 000         | 1 505 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 4           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>1 505 000</b>  | <b>1 505 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Udekket tap                              |             | 5 101 247         | 4 489 143         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-5 101 247</b> | <b>-4 489 143</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5           | <b>-3 596 247</b> | <b>-2 984 143</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7           | 1 775 662         | 1 948 307         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 775 662</b>  | <b>1 948 307</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 28 185 000        | 28 185 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6           |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>28 185 000</b> | <b>28 185 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>29 960 662</b> | <b>30 133 307</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 172 690           | 169 822           |
| Betalbar skatt                           | 7           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 245 475           | 636 611           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>418 165</b>    | <b>806 433</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>30 378 827</b> | <b>30 939 740</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>26 782 580</b> | <b>27 955 597</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 647625

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 684 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 17  
0978 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Nikolai Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.08.2021



Organisasjonsnr: 990 684 103  
OBA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                           |             | 5 135 473        | 3 623 100         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>5 135 473</b> | <b>3 623 100</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1           |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   |             | 538 302          | 538 300           |
| Annen driftskostnad                           |             | 4 721 014        | 4 407 035         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>5 259 316</b> | <b>4 945 335</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-123 844</b>  | <b>-1 322 235</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 198 828          | 168 476           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>198 828</b>   | <b>168 476</b>    |
| Annen rentekostnad                            |             | 859 734          | 1 154 240         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>859 734</b>   | <b>1 154 240</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-660 905</b>  | <b>-985 764</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7           | -172 645         | -499 179          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5           | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |             | -612 104         | -1 808 820        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-612 104</b>  | <b>-1 808 820</b> |



Organisasjonsnr: 990 684 103  
OBA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 7        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |          | 16 246 668        | 16 784 970        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |          | <b>16 246 668</b> | <b>16 784 970</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |          | 6 989 156         | 6 822 748         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |          | <b>6 989 156</b>  | <b>6 822 748</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>23 235 824</b> | <b>23 607 718</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |          |                   | 5 926             |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 6        | 309 010           | 1 222 607         |
| <b>Sum fordringer</b>                              | <b>6</b> | <b>309 010</b>    | <b>1 228 533</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 3 237 745         | 3 119 346         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>3 237 745</b>  | <b>3 119 346</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>3 546 756</b>  | <b>4 347 879</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>26 782 580</b> | <b>27 955 597</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 4        | 1 505 000         | 1 505 000         |
| Beholdning av egne aksjer                          | 4        |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>1 505 000</b>  | <b>1 505 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |          |                   |                   |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                              |          | 5 101 247         | 4 489 143         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>-5 101 247</b> | <b>-4 489 143</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b> | <b>-3 596 247</b> | <b>-2 984 143</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7        | 1 775 662         | 1 948 307         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 775 662</b>  | <b>1 948 307</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6        | 28 185 000        | 28 185 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6        |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>28 185 000</b> | <b>28 185 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>29 960 662</b> | <b>30 133 307</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 172 690           | 169 822           |
| Betalbar skatt                           | 7        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 245 475           | 636 611           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>418 165</b>    | <b>806 433</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>30 378 827</b> | <b>30 939 740</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>26 782 580</b> | <b>27 955 597</b> |



Organisasjonsnr: 990 684 103  
OBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



## L S T

R E V I S J O N

### Til generalforsamlingen i OBA Eiendom AS

#### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBA Eiendom AS, som viser et underskudd på kr. 612.104,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORSFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



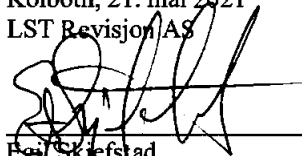


**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kolbotn, 21. mai 2021  
LST Revisjon AS



---

Egil Skjefstad  
Statsautorisert revisor

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101





# Årsregnskap 2020 OBA Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 684 103



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                   |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| OBA Eiendom AS                            |             |                  |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
| Annen driftsinntekt                       |             | 5 135 473        | 3 623 100         |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>5 135 473</u> | <u>3 623 100</u>  |
| Avskrivning av driftsmidler               |             | 538 302          | 538 300           |
| Annen driftskostnad                       |             | 4 721 014        | 4 407 035         |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>5 259 316</u> | <u>4 945 335</u>  |
| Driftsresultat                            |             | <u>-123 844</u>  | <u>-1 322 235</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                   |
| Renteinntekt                              |             | 198 828          | 168 476           |
| Rentekostnad                              |             | 859 734          | 1 154 240         |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-660 905</u>  | <u>-985 764</u>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | <u>-784 749</u>  | <u>-2 307 999</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7           | -172 645         | -499 179          |
| Ordinært resultat                         |             | <u>-612 104</u>  | <u>-1 808 820</u> |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>5</b>    | <u>-612 104</u>  | <u>-1 808 820</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                   |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 612 104          | 1 808 820         |
| Sum overføringer                          |             | <u>-612 104</u>  | <u>-1 808 820</u> |



| <b>Balanse</b>                      |             |                          |                          |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| OBA Eiendom AS                      |             |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2020</b>              | <b>2019</b>              |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | <u>16 246 668</u>        | <u>16 784 970</u>        |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u><b>16 246 668</b></u> | <u><b>16 784 970</b></u> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |             |                          |                          |
| Lån til foretak i samme konsern     |             | <u>6 989 156</u>         | <u>6 822 748</u>         |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u><b>6 989 156</b></u>  | <u><b>6 822 748</b></u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u><b>23 235 824</b></u> | <u><b>23 607 718</b></u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                          |                          |
| Kundefordringer                     |             | 0                        | 5 926                    |
| Andre kortsiktige fordringer        | <b>6</b>    | <u>309 010</u>           | <u>1 222 607</u>         |
| Sum fordringer                      | <b>6</b>    | <u><b>309 010</b></u>    | <u><b>1 228 533</b></u>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 3 237 745                | 3 119 346                |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u><b>3 546 756</b></u>  | <u><b>4 347 879</b></u>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <u><b>26 782 580</b></u> | <u><b>27 955 597</b></u> |



| <b>Balanse</b>                              |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| OBA Eiendom AS                              |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                 | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                 |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                | 4           | 1 505 000         | 1 505 000         |
| Sum innskutt egenkapital                    |             | <u>1 505 000</u>  | <u>1 505 000</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                 |             |                   |                   |
| Udekket tap                                 |             | -5 101 247        | -4 489 143        |
| Sum opptjent egenkapital                    |             | <u>-5 101 247</u> | <u>-4 489 143</u> |
| Sum egenkapital                             | 5           | <u>-3 596 247</u> | <u>-2 984 143</u> |
| <b>Gjeld</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>          |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                                | 7           | 1 775 662         | 1 948 307         |
| Sum avsetning for forpliktelser             |             | <u>1 775 662</u>  | <u>1 948 307</u>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 6           | 28 185 000        | 28 185 000        |
| Sum annen langsiktig gjeld                  |             | <u>28 185 000</u> | <u>28 185 000</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |             | 172 690           | 169 822           |
| Annen kortsiktig gjeld                      |             | 245 475           | 636 611           |
| Sum kortsiktig gjeld                        |             | <u>418 165</u>    | <u>806 433</u>    |
| Sum gjeld                                   |             | <u>30 378 827</u> | <u>30 939 740</u> |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>             |             | <u>26 782 580</u> | <u>27 955 597</u> |
| Oslo, 20.05.2021<br>Styret i OBA Eiendom AS |             |                   |                   |
| _____<br>Nikolai Thoresen<br>styreleder     |             |                   |                   |
| OBA Eiendom AS                              |             | Side 4            |                   |



OBA Eiendom AS

990 684 103

## Regnskapsprinsipper

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

Aksjekapitalen er regnskapsmessig tapt, men byggets reelle verdi er langt større enn bokført verdi. Selskapets ledelse mener da at det ikke er usikkerhet rundt fortsatt drift.

## 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

OBA Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er i regnskapsåret kostnadsført med kr 12 000 for revisjon og kr 21 000 for bistand.



## OBA Eiendom AS

990 684 103

## Note 2 Varige driftsmidler

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.         | 12 448 049        |
| Tilgang                         | 0                 |
| Avgang                          | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.         | 12 448 049        |
| Oppskrevet tidligere            | 15 260 000        |
| Akk. avskrivninger 31.12        | 11 461 381        |
| <b>Balanseført verdi 31.12.</b> | <b>16 246 668</b> |
| Årets avskrivninger             | 538 302           |
| Avskrivningsplan                | Lineær            |
| Avskrivningssats                | 2-15%             |

## Note 3 Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har mellomregning med morselskap Borgaas Invest AS med kr 6 989 156.  
Renter er inntektsført med kr 166 408.

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i OBA Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 3 500        | 430,0     | 1 505 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 500</b> |           | <b>1 505 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                   | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Borgaas Invest AS | 3 500    | 100,0     | 100,0       |

## Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Udekket tap       | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019       | 1 505 000        | -4 489 143        | -2 984 143        |
| Årets resultat       |                  | -612 104          | -612 104          |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>1 505 000</b> | <b>-5 101 247</b> | <b>-3 596 247</b> |



OBA Eiendom AS 990 684 103

---

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 28 185 000        | 28 185 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>28 185 000</b> | <b>28 185 000</b> |
| Gjeld sikret ved pant                               | 28 185 000        | 28 185 000        |
| Bygninger   | 16 246 668        | 16 784 970        |



OBA Eiendom AS

990 684 103

Note 7 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>     | <b>2019</b>       |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -172 645        | -499 179          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-172 645</b> | <b>-499 179</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -784 749        | -2 307 999        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 39 003            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 326 028         | 311 167           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-458 721</b> | <b>-1 957 829</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>          |

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

|                                   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler               | 10 487 742        | 10 813 770        | 326 028        |
| <b>Sum</b>                        | <b>10 487 742</b> | <b>10 813 770</b> | <b>326 028</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 416 550        | -1 957 829        | 458 721        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>8 071 192</b>  | <b>8 855 941</b>  | <b>784 749</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>1 775 662</b>  | <b>1 948 307</b>  | <b>172 645</b> |