



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 779 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O BRATLAND AS
Forretningsadresse: Skuteviksbodene 22
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Gunn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 729 886	6 695 995
Sum inntekter		6 729 886	6 695 995
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 540	353 540
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	498 750	462 464
Sum kostnader		852 290	816 004
Driftsresultat		5 877 596	5 879 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	856 606	785 693
Annen renteinntekt		149	13 929
Annen finansinntekt		4 980	
Sum finansinntekter		861 735	799 622
Annen rentekostnad	7	974 350	872 870
Annen finanskostnad		2 460	4 218
Sum finanskostnader		976 810	877 088
Netto finans		-115 074	-77 466
Ordinært resultat før skattekostnad		5 762 522	5 802 524
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 267 756	1 259 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 494 766	4 542 771
Årsresultat	8	4 494 766	4 542 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 494 766	4 542 771
Totalresultat		4 494 766	4 542 771



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 250 271	4 188 822
Avsatt til annen egenkapital		244 495	353 949
Sum overføringer og disponeringer		4 494 766	4 542 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 6		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	25 438 961	25 792 501
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		25 438 961	25 792 501
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 170 446	14 227 906
Andre langsiktige fordringer	3, 4, 5		
Sum finansielle anleggsmidler		14 170 446	14 227 906
Sum anleggsmidler		39 609 408	40 020 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 300
Andre kortsiktige fordringer	3	26 642	34 005
Sum fordringer		26 642	39 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 499	262 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 499	262 601
Sum omløpsmidler		52 140	301 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		39 661 548	40 322 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	9 540 781	9 296 286
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		9 540 781	9 296 286
Sum egenkapital		9 660 781	9 416 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 715 171	1 646 210
Sum avsetninger for forpliktelser		1 715 171	1 646 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 000 000	29 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		28 000 000	29 000 000
Sum langsiktig gjeld		29 715 171	30 646 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 714	9 364
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		2 014	
Annen kortsiktig gjeld	5	270 868	250 453
Sum kortsiktig gjeld		285 596	259 817
Sum gjeld		30 000 767	30 906 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 661 548	40 322 313
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Resultatregnskap O Bratland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		6 729 886	6 695 995
Sum driftsinntekter		6 729 886	6 695 995
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 540	353 540
Annen driftskostnad	1	498 750	462 464
Sum driftskostnader		852 290	816 004
Driftsresultat		5 877 596	5 879 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	856 606	785 693
Annen renteinntekt		149	13 929
Annen finansinntekt		4 980	0
Annen rentekostnad	7	974 350	872 870
Annen finanskostnad		2 460	4 218
Resultat av finansposter		-115 074	-77 466
Ordinært resultat før skattekostnad		5 762 522	5 802 524
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 267 756	1 259 753
Ordinært resultat		4 494 766	4 542 771
Årsresultat	8	4 494 766	4 542 771
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 250 271	4 188 822
Avsatt til annen egenkapital		244 495	353 949
Sum overføringer		4 494 766	4 542 771




Balanse
O Bratland AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	25 438 961	25 792 501
Sum varige driftsmidler		25 438 961	25 792 501
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 170 446	14 227 906
Sum finansielle anleggsmidler		14 170 446	14 227 906
Sum anleggsmidler		39 609 408	40 020 408
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 300
Andre kortsiktige fordringer	3	26 642	34 005
Sum fordringer		26 642	39 305
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 499	262 601
Sum omløpsmidler		52 140	301 905
Sum eiendeler		39 661 548	40 322 313

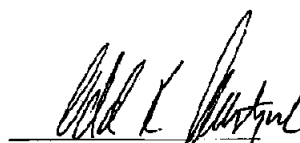
**Balanse**
O Bratland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>9 540 781</u>	<u>9 296 286</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 540 781</u>	<u>9 296 286</u>
Sum egenkapital		<u>9 660 781</u>	<u>9 416 286</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 715 171	1 646 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>28 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 714	9 364
Skyldig offentlige avgifter		2 014	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>270 868</u>	<u>250 453</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>285 596</u>	<u>259 817</u>
Sum gjeld		<u>30 000 767</u>	<u>30 906 027</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 661 548</u>	<u>40 322 313</u>



Karl-Aage Tvedt
Styreleder / daglig leder

14.05.2020
Styret i O Bratland AS



Odd Rune Austgulen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som lokalene har vært utleid.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

BRØNNØYSUNDREGISTRERNE



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor*	2019	2018
Lovpålagt revisjon	37 879	37 200
Teknisk bistand, årsregnskap og ligningspapirer	9 019	0
Annen bistand	5 411	0
Sum	52 309	37 200

*Beløp oppgitt er etter fradrag for forholdsmessig merverdiavgift.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Hybelbygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	35 353 946	583 402	35 937 348
Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	35 353 946	583 402	35 937 348
Akkumulerte avskrivninger	10 498 387	0	10 498 387
Bokført verdi 31.12.2019	24 855 559	583 402	25 438 961
Årets avskrivninger	353 540	0	353 540
Forventet økonomisk levetid	100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
Forskuddsbetalte driftskostnader	26 642	27 299
Mva til gode	0	6 706
Sum andre kortsiktige fordringer	26 642	34 005



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 000 000	29 000 000
Sum	28 000 000	29 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	25 438 961	25 792 501
Fordringer (Factoringpant)	0	5 300
Sum	25 438 961	25 797 801

Lånet har en løpetid på 5 år. Årlige avdrag er NOK 1 mill. 20.10.2022 skal hele lånet innfris eller fornyes. Rentesats er 3 mnd Nibor tillagt 1,9 % margin. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets lån i Sparebank1 SR-Bank i tillegg til factoringpant.

O Bratland AS sin eiendom er også stilt som sikkerhet for lånet morselskapet Havnen Eiendom AS har til Sparebank1 SR-Bank.

Sparebank1 SR-Bank har total pant i eiendommen for NOK 80 000 000, og factoringpant pålydende NOK 75 000 000.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	120 000	9 296 286	9 416 286
Årets resultat	0	4 494 766	4 494 766
Avgitt konsernbidrag	0	-4 250 271	-4 250 271
Egenkapital 31.12.2019	120 000	9 540 781	9 660 781

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 består av 1 200 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Havnen Eiendom AS med forretningsadresse Skuteviksbodene 22, 5035 BERGEN.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Som følge av et omfattende globalt utbrudd av Corona-virus i første kvartal 2020 preges både norsk og internasjonal økonomi i form av betydelig markedsuro og usikkerhet. O Bratland er en utleier med langsiktige leiekontrakter rettet mot næringsmarkedet. Det forventes ingen vesentlige direkte konsekvenser for selskapet på kort sikt. Ved langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet påvirkes ved bortfall eller reduksjon av leieinntekter.



Til generalforsamlingen i O Bratland AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert O Bratland AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll som en 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 med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - O Bratland AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 15. mai 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Gravdal, Bjørn	BANKID_MOBILE	2020-05-18 10:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.