



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 117 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBF HOLDING AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 23
0159 OSLO

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: Tor H Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 820 365	8 301 088
Sum inntekter		8 820 365	8 301 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 984 735	2 007 291
Avskrivning	3	697 873	544 263
Annen driftskostnad	2	3 984 692	1 091 126
Sum kostnader		7 667 300	3 642 680
Driftsresultat		1 153 065	4 658 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		866 650	375 849
Sum finansinntekter		866 650	375 849
Annen finanskostnad		3 601 919	2 709 488
Sum finanskostnader		3 601 919	2 709 488
Netto finans		-2 735 269	-2 333 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 582 204	2 324 769
Skattekostnad på ordinært resultat		-348 085	511 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 234 119	1 813 320
Årsresultat		-1 234 119	1 813 320
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 234 119	1 813 320
Sum overføringer og disponeringer		-1 234 119	1 813 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 183 000	56 074 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	24 000	90 000
Sum varige driftsmidler		61 207 000	56 164 335
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 407 358	7 065 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	16 338 969	14 658 142
Sum finansielle anleggsmidler	5, 5, 5	23 746 327	21 723 512
Sum anleggsmidler		84 953 327	77 887 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	181 378	21 125
Sum fordringer		181 378	21 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-298 788	990 428
Sum omløpsmidler		-117 410	1 011 553
SUM EIENDELER		84 835 917	78 899 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 414 363	-1 180 244
Sum opptjent egenkapital		-2 414 363	-1 180 244
Sum egenkapital		-1 314 363	-80 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 713 627	3 061 712
Sum avsetninger for forpliktelser		2 713 627	3 061 712
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 115 000	66 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 968 486	8 727 107
Sum annen langsiktig gjeld		80 083 486	75 477 107
Sum langsiktig gjeld		82 797 113	78 538 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	40 592	4 494
Skyldige offentlige avgifter		373 655	166 549
Annen kortsiktig gjeld	5	2 938 920	269 782
Sum kortsiktig gjeld		3 353 167	440 825
Sum gjeld		86 150 280	78 979 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 835 917	78 899 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421068

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 117 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBF HOLDING AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 23
0159 OSLO

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: Tor H Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 933 117 596
OBF HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 820 365	8 301 088
Sum inntekter		8 820 365	8 301 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 984 735	2 007 291
Avskrivning	3	697 873	544 263
Annen driftskostnad	2	3 984 692	1 091 126
Sum kostnader		7 667 300	3 642 680
Driftsresultat		1 153 065	4 658 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		866 650	375 849
Sum finansinntekter		866 650	375 849
Annen finanskostnad		3 601 919	2 709 488
Sum finanskostnader		3 601 919	2 709 488
Netto finans		-2 735 269	-2 333 639
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-348 085	511 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 234 119	1 813 320
Årsresultat		-1 234 119	1 813 320
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 234 119	1 813 320
Sum overføringer og disponeringer		-1 234 119	1 813 320



Organisasjonsnr: 933 117 596
OBF HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 183 000	56 074 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	24 000	90 000
Sum varige driftsmidler		61 207 000	56 164 335

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	7 407 358	7 065 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	16 338 969	14 658 142
Sum finansielle anleggsmidler	5, 5, 5	23 746 327	21 723 512
Sum anleggsmidler		84 953 327	77 887 847

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer	5	181 378	21 125
Sum fordringer		181 378	21 125

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-298 788	990 428
Sum omløpsmidler		-117 410	1 011 553

SUM EIENDELER		84 835 917	78 899 400
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 414 363	-1 180 244
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-2 414 363	-1 180 244
Sum egenkapital		-1 314 363	-80 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 713 627	3 061 712
Sum avsetninger for forpliktelses		2 713 627	3 061 712
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	75 115 000	66 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 968 486	8 727 107
Sum annen langsiktig gjeld		80 083 486	75 477 107
Sum langsiktig gjeld		82 797 113	78 538 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	40 592	4 494
Skyldige offentlige avgifter		373 655	166 549
Annen kortsiktig gjeld	5	2 938 920	269 782
Sum kortsiktig gjeld		3 353 167	440 825
Sum gjeld		86 150 280	78 979 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 835 917	78 899 400



Organisasjonsnr: 933 117 596
OBF HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2541750.00	1734975.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	393614.00	239927.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49013.00	32389.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2984377.00	2007291.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



OBF Holding AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ARG68-YZ5Y-ORGET-X457Z-ULHK6-EVUC1



OBF Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 820 365	8 301 088
Sum driftsinntekter		<u>8 820 365</u>	<u>8 301 088</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 984 735	2 007 291
Avskrivning	3	697 873	544 263
Annen driftskostnad	2	<u>3 984 692</u>	<u>1 091 126</u>
Sum driftskostnader		<u>7 667 300</u>	<u>3 642 680</u>
Driftsresultat		<u>1 153 065</u>	<u>4 658 408</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		866 650	375 849
Annen finanskostnad		<u>3 601 919</u>	<u>2 709 488</u>
Netto finansposter		<u>-2 735 269</u>	<u>-2 333 639</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 582 204</u>	<u>2 324 769</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>-348 085</u>	<u>511 449</u>
Årsresultat		<u>-1 234 119</u>	<u>1 813 320</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 234 119	1 813 320

Penneo Dokumentnøkkel: ARG68-YZSIY-ORGET-X457Z-ULHK6-EVUCT



OBF Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 183 000	56 074 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	24 000	90 000
Sum varige driftsmidler		<u>61 207 000</u>	<u>56 164 335</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 407 358	7 065 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	16 338 969	14 658 142
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 746 327</u>	<u>21 723 512</u>
Sum anleggsmidler		<u>84 953 327</u>	<u>77 887 847</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		181 378	21 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>-298 788</u>	<u>990 428</u>
Sum omløpsmidler		<u>-117 410</u>	<u>1 011 553</u>
Sum eiendeler		<u>84 835 917</u>	<u>78 899 400</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ARG6R-YZSIY-ORGET-X457Z-ULHK6-EVUC1



OBF Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 414 363	-1 180 244
Sum egenkapital		<u>-1 314 363</u>	<u>-80 244</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		2 713 627	3 061 712
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 115 000	66 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 968 486	8 727 107
Sum annen langsiktig gjeld		<u>80 083 486</u>	<u>75 477 107</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		40 592	4 494
Skyldige offentlige avgifter		373 655	166 549
Annen kortsiktig gjeld		2 938 920	269 782
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 353 167</u>	<u>440 825</u>
Sum gjeld		<u>86 150 280</u>	<u>78 979 644</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>84 835 917</u>	<u>78 899 400</u>

31. desember 2024
Oslo, 6. mai 2025

Georg Haller
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: ARG68-YZSIY-ORGET-X457Z-ULHK6-EVUCT



OBF Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leasing / leieavtaler

Det skiller mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er



OBF Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	2 541 750	1 734 975
Arbeidsgiveravgift	393 614	239 927
Pensjonskostnader	49 013	32 389
Sum	<u>2 984 377</u>	<u>2 007 291</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	67 378 397	67 378 397
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 250 000	8 250 000
Avgang solgte driftsmidler	-2 509 462	-2 509 462
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>73 118 935</u>	<u>73 118 935</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	-11 911 935	-11 911 935
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>61 207 000</u>	<u>61 207 000</u>
Årets avskrivninger	697 873	697 873

Penneo Dokumentnøkkel: ARG6R-YZSIY-ORGET-X45TZ-ULHK6-EVUCT



OBF Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	-1 180 244	-80 244
Årsresultat	0	-1 234 119	-1 234 119
Egenkapital 31.12.	1 100 000	-2 414 363	-1 314 363

Selskapets verdier, som i hovedsak består av Karl Johans gt. 23 og Dopsgate, har de siste årene steget mye. Selskapet har i 2024 fått inn nye leietakere som fremover vil bidra til positive resultater de neste årene. Årets resultat er påvirket av større investeringer som delvis er kostnadsført. Selskapet står i en god økonomisk situasjon og vil fremover ha gode resultater som vil bli benyttet til å redusere gjelden. Selskapet vil også selge eiendom i 2025 som ikke lenger er knyttet opp i mot selskapets kjernevirksomhet.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	23 746 327	21 723 512

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Lån til Banker	-75 115 000	-66 750 000

<i>Lån Aksjonær</i>	2024	2023
Lån fra Aksjonær	-4 968 486	-8 727 107

Penneo Dokumentnøkkel: ARG6R-YZSIY-ORGET-X457Z-ULHK6-EVUCT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haller, Georg

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2460514

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-06 07:17:39 UTC



Haller, Georg

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2460514

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-06 07:17:39 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokument ID: ARG6R-YZSIY-ORGET-X457Z-ULHK6-EVUCT



RevisorCirkelen
Tønsberg AS

Statsautorisert revisor
Revisjon • Økonomistyring
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i OBF Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OBF Holding AS som viser et underskudd på kr 1 234 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2024 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 International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Adresse:
Rambergveien 23b
3115 Tønsberg

Mobil: 908 27 042
E-mail: tor@revcirk.no

Bank: Handelsbanken
Konto: 9481 10 26020
Org.nr: 971 589 647

Pemneo Dokumentnøkkel:MLPDW-MG35Q-BZ55J-OS0N2-5HZJ-C05AT



RevisorCirkelen
Tønsberg AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 06. mai 2025

RevisorCirkelen Tønsberg AS

Tor-Henning Carlsen
Statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel:MLPDW-MG35Q-BZ55J-OS0N2-5HZJ-C05AT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Carlsen, Tor Henning

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-267409

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-05-06 07:22:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:MLPDW-MG35Q-BZ55J-O50N2-5HZJ-C05AT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



OBF Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leasing / leieavtaler

Det skiller mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er



OBF Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	2 541 750	1 734 975
Arbeidsgiveravgift	393 614	239 927
Pensjonskostnader	49 013	32 389
Sum	<u>2 984 377</u>	<u>2 007 291</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	67 378 397	67 378 397
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 250 000	8 250 000
Avgang solgte driftsmidler	-2 509 462	-2 509 462
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>73 118 935</u>	<u>73 118 935</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	-11 911 935	-11 911 935
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>61 207 000</u>	<u>61 207 000</u>
Årets avskrivninger	697 873	697 873



OBF Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	-1 180 244	-80 244
Årsresultat	0	-1 234 119	-1 234 119
Egenkapital 31.12.	1 100 000	-2 414 363	-1 314 363

Selskapets verdier, som i hovedsak består av Karl Johans gt. 23 og Dopsgate, har de siste årene steget mye. Selskapet har i 2024 fått inn nye leietakere som fremover vil bidra til positive resultater de neste årene. Årets resultat er påvirket av større investeringer som delvis er kostnadsført. Selskapet står i en god økonomisk situasjon og vil fremover ha gode resultater som vil bli benyttet til å redusere gjelden. Selskapet vil også selge eiendom i 2025 som ikke lenger er knyttet opp i mot selskapets kjernevirksomhet.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	23 746 327	21 723 512

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Lån til Banker	-75 115 000	-66 750 000

<i>Lån Aksjonær</i>	2024	2023
Lån fra Aksjonær	-4 968 486	-8 727 107