



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 419 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOW EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lars Oksvik veg
6240 ØRSKOG

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: Ove Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	115 073	112 806
Annen driftskostnad		32 880	30 843
Sum kostnader		147 953	143 649
Driftsresultat		-147 953	-143 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte fra andre selskaper		257 394	363 436
Annen renteinntekt		1 080 080	1 394 101
Andre finansinntekter		184 192	234 923
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer	4		2 315 931
Sum finansinntekter		1 521 666	4 308 391
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer		296 269	
Andre finanskostnader		209 570	207 933
Sum finanskostnader		505 839	207 933
Netto finans		1 015 827	4 100 458
Ordinært resultat før skattekostnad		867 874	3 956 809
Skattekostnad på ordinært resultat	3	163 506	233 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 368	3 723 788
Årsresultat		704 368	3 723 788
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-7 000 000	-7 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		6 295 632	3 276 212
Sum overføringer og disponeringer		-704 368	-3 723 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		92 953	122 465
Sum fordringer		92 953	122 465
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		13 313 163	12 242 661
Markedsbaserte obligasjoner		17 329 200	16 746 485
Sum investeringer	4	30 642 363	28 989 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		30 883 868	40 922 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 883 868	40 922 381
Sum omløpsmidler		61 619 184	70 033 992
SUM EIENDELER		61 619 184	70 033 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	95 500	95 500
Sum innskutt egenkapital		95 500	95 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 936 166	52 231 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		45 936 166	52 231 798
Sum egenkapital	6	46 031 666	52 327 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 703 151	8 378 939
Sum avsetninger for forpliktelser		6 703 151	8 378 939
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 703 151	8 378 939
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 839 294	2 327 755
Skyldige offentlige avgifter		45 073	
Utbytte		7 000 000	7 000 000
Sum kortsiktig gjeld		8 884 367	9 327 755
Sum gjeld		15 587 518	17 706 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 619 184	70 033 992



ÅRSREGNSKAP

2020

OBOW EIENDOM AS

ORGANISASJONSNUMMER: 965 419 462



Obow Eiendom AS

Org. nr. 965419462

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	115 073	112 806
Annen driftskostnad		32 880	30 843
Sum driftskostnader		147 953	143 649
DRIFTSRESULTAT		-147 953	-143 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte fra andre selskaper		257 394	363 436
Renteinntekter		1 080 080	1 394 101
Andre finansinntekter		184 192	234 923
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer	4	0	2 315 931
Sum finansinntekter		1 521 666	4 308 391
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer		296 269	0
Andre finanskostnader		209 570	207 933
Sum finanskostnader		505 839	207 933
Netto finansposter		1 015 827	4 100 458
Ordinært resultat før skattekostnad		867 874	3 956 809
Skattekostnad på ordinært resultat	3	163 506	233 021
ÅRSRESULTAT		704 368	3 723 788
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-7 000 000	-7 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		6 295 632	3 276 212
Sum overføringer og disponeringer		-704 368	-3 723 788



Obow Eiendom AS

Org. nr. 965419462

Balanse pr. 31.12 **Note** **2020** **2019**

EIENDELER

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Andre fordringer

92 953

122 465

Sum fordringer

92 953

122 465

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

13 313 163

12 242 661

Markedsbaserte obligasjoner

17 329 200

16 746 485

Sum investeringer

4

30 642 363

28 989 146

Bankinnskudd

30 883 868

40 922 381

Sum omløpsmidler

61 619 184

70 033 992

SUM EIENDELER

61 619 184

70 033 992

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

95 500

95 500

Sum innskutt egenkapital

95 500

95 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

45 936 166

52 231 798

Sum opptjent egenkapital

45 936 166

52 231 798

Sum egenkapital

6

46 031 666

52 327 298

GJELD

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt

3

6 703 151

8 378 939

Sum avsetninger for forpliktelser

6 703 151

8 378 939

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

6 703 151

8 378 939

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt

3

1 839 294

2 327 755

Skyldige offentlige avgifter

45 073

0

Utbytte

7 000 000

7 000 000

Sum kortsiktig gjeld

8 884 367

9 327 755

Sum gjeld

15 587 518

17 706 694

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

61 619 184

70 033 992

Ørskog 25.02.2021

Ove Breivik
Daglig leder / styreleder

Ove Wikeby
Styremedlem



OBOW EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER, GENERELL INFORMASJON

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Poster som forfaller til betaling innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi med unntak for markedsbaserte verdipapirer som balanseføres til aktuell kursverdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Utestående fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til daglig leder på kr 100 853. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 8 500 (ex. mva.). I tillegg er avregnet honorar for teknisk og øvrig bistand med kr 8 500 (ex. mva.).



OBOW EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 3 SKATTER

Skattekostnad/betalbar skatt 2020 fremkommer på følgende måte:

Resultat før skattekostnad	867 874
Endring midlertidig forskjell knyttet til gevinst- og tapskonti	7 617 217
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer	296 269
Permanente forskjeller	<u>-420 935</u>
Netto skattegrunnlag 2020	<u>8 360 425</u>
Beregnet betalbar skatt 2020	1 839 294
Endring utsatt skatt	<u>-1 675 788</u>
Årets skattekostnad	<u>163 506</u>

Utsatt skatt relaterer seg til gevinst- og tapskonti der resterende saldo pr. 31.12.20 utgjør kr 30 468 868.

NOTE 4 MARKEDSBASERTE VERDIPAPIRER

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til markedsverdi pr. 31.12.20.

Pr. 31.12.20 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 879 086.

NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG AKSJEIERINFORMASJON

Selskapets aksjekapital består av 1 910 aksjer pålydende kr 50 pr. aksje.

Selskapets aksjer eies av Ove Breivik og Ove Wikeby med 50 % på hver.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.19	95 500	52 231 798	52 327 298
Årets resultat		704 368	704 368
Avsatt utbytte		<u>-7 000 000</u>	<u>-7 000 000</u>
Egenkapital 31.12.20	<u>95 500</u>	<u>45 936 166</u>	<u>46 031 666</u>



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

OBOW EIENDOM AS

Virksomheten til OBOW EIENDOM AS er forvaltning og drift av eiendom og drives i Ålesund kommune.

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets styre bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

For regnskapsåret var det ingen ansatt.

Så vel daglig leder som selskapets styre består av menn. Selskapets styre ser ingen grunn til endring i disse vervene med tanke på likestillingshensyn.

Virksomheten medfører ikke forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljøet.

Etter at eiendommene i Ålesund Kommune er solgt, består selskapets kapital av bankinnskudd og avsatt beløp til aktiv forvaltning i Sparebanken Møre.

Styret kan ikke se at selskapet er eksponert for vesentlig finansiell risiko.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke inntruffet forhold etter regnskapets utgang som har påvirkning for fremtidig vurdering av selskapets stilling.

Selskapets styre foreslår at årsresultatet	704 368,-	anvendes til følgende:
Overføring fra annen egenkapital	6 295 632,-	
Avsatt til uybytte	- 7 000 000,-	

Ålesund, den 25. Februar 2021

Ove Breivik

Ove Wikeby



THORNES REVISJON

Til generalforsamlingen i
Obow Eiendom AS

Thornes Revisjon

6260 Skodje
Telefon (+47) 70 24 47 50
E-post post@thornesrevisjon.no
Foretaksregisteret NO 962 518 923 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Obow Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 704 368. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 avsnittet om *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Thornes Revisjon

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 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 utført 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 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 regnskaps-estimatene 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.



Thornes Revisjon

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

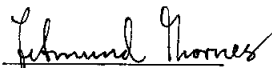
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Skodje, den 25. februar 2021


Jetmund Thornes
Statsautorisert revisor