



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 013 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØBL-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikåsen 31
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Øyvind Lavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 14.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 294 385	1 292 249
Sum inntekter		1 294 385	1 292 249
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	170 000	170 000
Annen driftskostnad	3	201 639	194 653
Sum kostnader		371 639	364 653
Driftsresultat		922 746	927 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	243
Sum finansinntekter		174	243
Annen rentekostnad		28 546	44 304
Sum finanskostnader		28 546	44 304
Netto finans		-28 372	-44 061
Ordinært resultat før skattekostnad		894 374	883 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	210 712	214 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 662	668 946
Årsresultat		683 662	668 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		683 662	668 946
Totalresultat		683 662	668 946
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	500 000	500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 662	168 946
Sum overføringer og disponeringer		683 662	668 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 772 641	1 942 641
Sum varige driftsmidler		1 772 641	1 942 641
Sum anleggsmidler		1 772 641	1 942 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		92 812
Andre fordringer		9 040	8 400
Sum fordringer		9 040	101 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 862	637 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 862	637 953
Sum omløpsmidler		652 902	739 165
SUM EIENDELER		2 425 543	2 681 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	5	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		501 000	501 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	5	588 806	405 144
Sum opptjent egenkapital		588 806	405 144
Sum egenkapital		1 089 806	906 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	555 528	999 976
Sum annen langsiktig gjeld		555 528	999 976
Sum langsiktig gjeld		555 528	999 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 375	
Betalbar skatt	6	210 712	214 589
Skyldige offentlige avgifter		63 447	58 082
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 675	3 015
Sum kortsiktig gjeld		780 209	775 686
Sum gjeld		1 335 737	1 775 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 425 543	2 681 806



Statsautorisert revisor
JOHANNES GULLBRÅ
Salhusvegen 55 – 5131 Nyborg

Telefon 55 19 66 60
Telefax 55 19 66 61
Mob.tif. 414 38 111
Org.nr.: 875 932 152 MVA
E-post: johannes@gullbra.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ØBL- Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert ØBL- Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 683.662,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 siktemessig 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



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.

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

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.

Bergen, 11/2-2019

Johannes Gullbrå
Statsautorisert revisor



ØBL- EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 1 : Regnskapsprinsipper.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

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

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke tap.

Driftsinntekter:

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Note 2 : Anleggsmidler.

	Forretnings- bygg, mv.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4 921 407	502 641	5 424 048
+ Tilgang nye driftsmidler			0
- Avgang driftsmidler til anskaffelseskost			0
= Anskaffelseskost 31.12	4 921 407	502 641	5 424 048
- Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	3 651 407	0	3 651 407
= Bokført verdi 31.12	1 270 000	502 641	1 772 641
Årets ordinære avskrivninger	170 000		170 000
Ordinær avskrivningssats	ca 3,5 %	-	

Note 3 : Ansatte, lønn, godtgjørelse til revisor mv.

Det har ikke vært ansatte i selskapet dette år. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret inneværende år. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 10.000 - for utført revisjonsarbeid, kr. 1.500,- for andre tjenester. Alle beløpene er eks. mva.

Selskapet har ikke tilsette. Det er følgelig heller ikke inngått avtale om obligatorisk tjenstepensjon.



ØBL- EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 4 : Antall aksjer, aksjonærer.

Selskapets aksjekapital er kr. 500.000,- og fordeler seg på 500 aksjer à kr. 1.000,-

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Funksjon i selskapet:
Øyvind Lavik	250	50 %	50 %	Styreleder, daglig leder
Bjarne Lavik	250	50 %	50 %	Styremedlem, daglig leder
	<u>500</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>	

Note 5 : Egenkapital.

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	500 000	1 000	405 144	906 144
+ årets resultat			683 662	683 662
- Avsatt utbytte pr. 31.12			-500 000	-500 000
= Egenkapital 31.12	<u>500 000</u>	<u>1 000</u>	<u>588 806</u>	<u>1 089 806</u>

Note 6 : Betalbar skatt

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	894 374	883 535
+ ikke fradragsberettigede kostnader	19	0
- skattefrie inntekter	0	-15
Endring i midlertidige forskjeller knyttet til:		
Kundefordringer	0	0
Driftsmidler	21 743	10 598
Gevinst- og tapskonto	0	0
Fremføring av ligningsmessig underskudd	0	0
Årets skattepliktige resultat	<u>916 136</u>	<u>894 119</u>
Årets betalbare skatt:	<u>210 712</u>	<u>214 589</u>

Note 7 : Grunnlag utsett skatt/ utsett skattefordel, årets skattekostnad.

	2018	2017
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Kundefordringer	0	0
Driftsmidler	-1 215 149	-1 193 405
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel	<u>-1 215 149</u>	<u>-1 193 405</u>
Utsatt skatt/ skattefordel utgjør	-267 333	-274 483
(skattefordel ved negativt forteign)	(22 %)	(23 %)

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke ført opp i selskapet balanse pr. 31.12.

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Korreksjon avsetning forrige år		
Betalbar skatt	210 712	214 589
Endring i utsett skatt	0	0
Årets skattekostnad	<u>210 712</u>	<u>214 589</u>



ØBL- EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 8 : Gjeld til kredittinstitusjoner/ pantstillelser.

Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr. 0,-.

Gj.sn. rente på rentebærende gjeld: 3,67 %

Pantesikret gjeld:	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner:	555 528	999 976
Er sikret med pant i følgende eiendeler:	Bokført verdi	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 772 641	1 942 641



Årsregnskap

2018

ØBL- EIENDOM AS

Organisasjonsnummer 990 013 276



Resultatregnskap			
ØBL- EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		1 218 000	1 218 000
Andre driftsinntekter		76 385	74 249
Sum driftsinntekter		<u>1 294 385</u>	<u>1 292 249</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	170 000	170 000
Annen driftskostnad	3	201 639	194 653
Sum driftskostnader		<u>371 639</u>	<u>364 653</u>
Driftsresultat		<u>922 746</u>	<u>927 596</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	243
Annen rentekostnad		28 546	44 304
Resultat av finansposter		<u>-28 372</u>	<u>-44 061</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		894 374	883 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	210 712	214 589
Ordinært resultat		<u>683 662</u>	<u>668 946</u>
Årsresultat		<u>683 662</u>	<u>668 946</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		183 662	168 946
Sum overføringer		<u>683 662</u>	<u>668 946</u>



Balanse			
ØBL- EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 772 641	1 942 641
Sum varige driftsmidler		<u>1 772 641</u>	<u>1 942 641</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 772 641</u>	<u>1 942 641</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	92 812
Andre kortsiktige fordringer		9 040	8 400
Sum fordringer		<u>9 040</u>	<u>101 212</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		643 862	637 953
Sum omløpsmidler		<u>652 902</u>	<u>739 165</u>
Sum eiendeler		<u>2 425 543</u>	<u>2 681 806</u>



Balanse			
ØBL- EIENDOM AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	5	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>501 000</u>	<u>501 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	588 806	405 144
Sum opptjent egenkapital		<u>588 806</u>	<u>405 144</u>
Sum egenkapital		<u>1 089 806</u>	<u>906 144</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	555 528	999 976
Sum annen langsiktig gjeld		<u>555 528</u>	<u>999 976</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 375	0
Betalbar skatt	6	210 712	214 589
Skyldig offentlige avgifter		63 447	58 082
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 675	3 015
Sum kortsiktig gjeld		<u>780 209</u>	<u>775 686</u>
Sum gjeld		<u>1 335 737</u>	<u>1 775 662</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 425 543</u>	<u>2 681 806</u>
Bergen, 11.02.2019 Styret i ØBL- EIENDOM AS			
_____ Bjarne Lavik - daglig leder/ styremedlem -		_____ Øyvind Lavik - daglig leder/ styreleder -	
ØBL- EIENDOM AS		Side 3	