



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 392 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OHB INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vibeke Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	
Annen driftskostnad		196 454	183 541
Sum kostnader	2	327 669	183 541
Driftsresultat		-327 669	-183 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 147	32 594
Annen renteinntekt		1 752	14 279
Annen finansinntekt	3		1 852 784
Sum finansinntekter		6 899	1 899 657
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	319 535	
Sum finanskostnader		319 535	
Netto finans		-312 636	1 899 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-640 305	1 716 116
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-124 294	-551 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 011	2 267 547
Årsresultat		-516 011	2 267 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-516 011	2 267 547
Totalresultat		-516 011	2 267 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-516 011	2 267 547
Sum overføringer og disponeringer		-516 011	2 267 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	675 725	551 431
Sum immaterielle eiendeler		675 725	551 431
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	96 110 000	96 110 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 110 000	96 110 000
Sum anleggsmidler		96 785 725	96 661 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	215 178	2 006 436
Sum fordringer		215 178	2 006 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 804	459 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 804	459 825
Sum omløpsmidler		221 982	2 466 260
SUM EIENDELER		97 007 707	99 127 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	80 691 919	90 691 919
Sum innskutt egenkapital		81 691 919	91 691 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 751 536	2 267 547
Sum opptjent egenkapital		1 751 536	2 267 547
Sum egenkapital		83 443 455	93 959 466
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 952	
Annen kortsiktig gjeld	3	13 551 300	5 168 225
Sum kortsiktig gjeld		13 564 252	5 168 225
Sum gjeld		13 564 252	5 168 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 007 707	99 127 691



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i OHB Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OHB Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 516 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2017 for OHB Invest AS



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 internkontroll.

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2018

RSM Norge AS

Per Henning Lie

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
OHB Invest AS			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad		131 215	0
Annen driftskostnad		196 454	183 541
Sum driftskostnader	2	327 669	183 541
Driftsresultat		-327 669	-183 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 147	32 594
Annen renteinntekt		1 752	14 279
Inntekt fra investering i datter	3	0	1 852 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	319 535	0
Resultat av finansposter		-312 636	1 899 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-640 305	1 716 116
Skattekostnad på ordinært resultat	7	124 294	551 431
Ordinært resultat		-516 011	2 267 547
Årsresultat		-516 011	2 267 547
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 267 547
Overført fra annen egenkapital	6	516 011	0
Sum overføringer		-516 011	2 267 547

OHB Invest AS

Side 1



Balanse			
OHB Invest AS			
Etendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle etendeler			
Utsatt skattefordel	7	675 725	551 431
Sum immaterielle etendeler		675 725	551 431
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	96 110 000	96 110 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 110 000	96 110 000
Sum anleggsmidler		96 785 725	96 661 431
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	215 178	2 006 436
Sum fordringer		215 178	2 006 436
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 804	459 825
Sum omløpsmidler		221 982	2 466 260
Sum etendeler		97 007 707	99 127 691



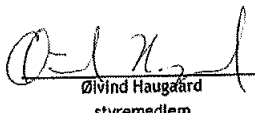
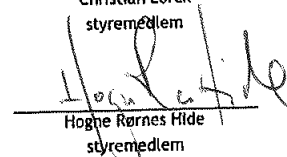
OHB Invest AS

Side 2



Balanse			
OHB Invest AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	80 691 919	90 691 919
Sum innskutt egenkapital		81 691 919	91 691 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 751 536	2 267 547
Sum opptjent egenkapital		1 751 536	2 267 547
Sum egenkapital		83 443 455	93 959 466
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 952	0
Annen kortsiktig gjeld	3	13 551 300	5 168 225
Sum kortsiktig gjeld		13 564 252	5 168 225
Sum gjeld		13 564 252	5 168 225
Sum egenkapital og gjeld		97 007 707	99 127 691

Oslo, 27.02.2018
Styret i OHB Invest AS

 Christian Rytter styreleder	 Christian Lorck styremedlem
 Øivind Haugaard styremedlem	 Hoghe Rørnes Hilde styremedlem

OHB Invest AS Side 3



OHB Invest AS

Noter til årsregnskapet 31.12.2017

Note 1 - Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2017 frem til 31.12.2017.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til styret for 2016 pr 31.12 på NOK 50 000 eks. AGA.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført NOK 21 576 eks. mva i honorar til revisor i 2017.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2017	31.12.2016
Revisjonshonorar	16 670	14 760
Revisjonsbistand	4 906	-
Regnskapsførerhonorar	166 364	149 103
Godtgjørelse til styret for 2016	57 050	-
Avsatt styrehonorar for 2017	74 165	-
Forsikring	11 077	-
Diverse driftskostnader	-2 562	19 738
Sum annen driftskostnad	327 669	183 541



Note 3: Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	Hovedstol 31.12.2017	Renter 2017
Fordringer		
Fordring på Grorudhagen AS	215 178	5 147
Sum fordringer	215 178	5 147
Gjeld		
Gjeld til OHB Eiendomsholding AS	13 477 135	319 535
Sum gjeld	13 477 135	319 535

Pr. 31.12.2017 inngår selskapet i et konsern med OHB Eiendomsholding AS og Grorudhagen AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med 3,85 %. Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 4: Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
OHB Eiendomsholding AS	100 %	96 110 000	96 110 000
Bokført verdi		96 110 000	96 110 000

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune. Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Th Ove Rammgate II AS	145	14,50 %
Sjælnar AS	54	5,40 %
Øvrige aksjonærer < 5 %	801	80,10 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,00 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Mellommer av selskapets styre representører følgende aksjer	Aksjer	Eierandel
Christian Rytter Styrets leder	30	3,00 %
Hogne Rønnes Hilde Styremedlem	30	3,00 %
Øivind Haugbård Styremedlem	10	1,00 %
Christian Lorck Styremedlem	10	1,00 %
Totalt antall aksjer	80	8,00 %



Note 6: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Overkurs	Annøen egenkapital	Sum
IB	01.01.2017	1 000 000	90 691 919	2 267 547	93 959 466
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	15.05.2017	-	-5 000 000	-	-5 000 000
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	13.10.2017	-	-5 000 000	-	-5 000 000
Resultat	31.12.2017	-	-	-516 011	-516 011
Egenkapital	31.12.2017	1 000 000	80 691 919	1 751 536	83 443 455

Note 7: Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på	2017	2016	
Endring i utsatt skatt *	-124 294	-551 431	
Sum skattekostnad (inntekt)	-124 294	-551 431	
Beregning av årets skattegrunning	2017	2016	
Resultat før skattekostnad	-640 305	1 716 116	
Permanente forskjeller		-4 008 592	
Grunnlag for årets skattekostnad	-640 305	-2 292 476	
Øversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2017	2016
Varige driftsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Investeringer	0	0	0
Sum midlertidig forskjell	0	0	0
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	640 305	-2 937 936	-2 297 631
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (skattefordel)	-640 305	-2 937 936	-2 297 631
23 % utsatt skatt (skattefordel)	-124 294	-675 725	-551 431

Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.