



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBERA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Bjarne Ørbeck-Nilssen  
Nedre Båstad vei 14  
1387 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bjarne Ørbeck Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		180 000	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 173	17 173
Annen driftskostnad		46 088	62 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 262</b>	<b>79 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 738</b>	<b>100 661</b>
Annen rentekostnad		5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 733</b>	<b>100 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	25 683	25 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		91 050	75 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	562 428	579 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>562 428</b>	<b>579 602</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	19 551	19 551
Andre fordringer		2 506 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 525 551</b>	<b>1 019 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 087 979</b>	<b>1 599 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 763	30 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 763</b>	<b>30 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 763</b>	<b>30 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 093 742</b>	<b>1 629 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	560 459	469 408



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>560 459</b>	<b>469 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>660 459</b>	<b>569 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	29 000	29 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 000</b>	<b>29 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 000</b>	<b>29 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 807	
Betalbar skatt	2	26 081	25 504
Annen kortsiktig gjeld		2 376 396	1 005 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 404 284</b>	<b>1 030 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 433 284</b>	<b>1 060 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 093 742</b>	<b>1 629 706</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642613

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 462 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBERA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Bjarne Ørbeck-Nilssen  
Nedre Båstad vei 14  
1387 ASKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Bjarne Ørbeck Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 462 586  
OBERA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		180 000	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 173	17 173
Annen driftskostnad		46 088	62 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 262</b>	<b>79 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 738</b>	<b>100 661</b>
Annen rentekostnad		5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 733</b>	<b>100 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	25 683	25 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		91 050	75 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 050</b>	<b>75 326</b>



Organisasjonsnr: 988 462 586  
OBERA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	562 428	579 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>562 428</b>	<b>579 602</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	19 551	19 551
Andre fordringer		2 506 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 525 551</b>	<b>1 019 551</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 087 979</b>	<b>1 599 153</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 763	30 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 763</b>	<b>30 553</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 763</b>	<b>30 553</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 093 742</b>	<b>1 629 706</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	560 459	469 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>560 459</b>	<b>469 408</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>660 459</b>	<b>569 408</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	29 000	29 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 000</b>	<b>29 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 000</b>	<b>29 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 807	
Betalbar skatt	2	26 081	25 504
Annen kortsiktig gjeld		2 376 396	1 005 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 404 284</b>	<b>1 030 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 433 284</b>	<b>1 060 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 093 742</b>	<b>1 629 706</b>



Organisasjonsnr: 988 462 586  
OBERA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Obera Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved neste regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Obera Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	858 669
Anskaffelseskost pr. 31/12	858 669
Akk. av/nedskr. pr 1/1	279 067
+ Ordinære avskrivninger	17 173
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	279 067
Balanseført verdi pr 31/12	562 428
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-2

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	116 733
+ Permanente og andre forskjeller	5
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 812
<b>= Inntekt</b>	<b>118 550</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	26 081
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>26 081</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-398
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>25 683</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	26 081
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>26 081</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	131 818	133 630
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>131 818</b>	<b>133 630</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>29 000</b>	<b>29 398</b>

### Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Noter for Obera Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988462586



Obera Eiendom AS

## Noter 2022

Selskapet bruker markedsværdiprinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	19 551	19 551
Anskaffelseskost pr 31.12.	119 551	100 000

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	469 408	569 408
Tilført fra årsresultat	-	91 050	91 050
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>560 459</b>	<b>660 459</b>