



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 ØRBECKNILSSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 173	17 173
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		26 072	46 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 245</b>	<b>63 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 755</b>	<b>116 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 000</b>	
Annen rentekostnad		6	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 994</b>	<b>-5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 749</b>	<b>116 733</b>
Skattekostnad på resultat	3	63 086	25 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		223 663	91 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		545 255	562 428
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>545 255</b>	<b>562 428</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		19 551	19 551
Andre langsiktige fordringer		2 406 000	2 506 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 425 551</b>	<b>2 525 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 970 806</b>	<b>3 087 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 173	5 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 173</b>	<b>5 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 173</b>	<b>5 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 178 979</b>	<b>3 093 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		784 122	560 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>784 122</b>	<b>560 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>884 122</b>	<b>660 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	28 392	29 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 392</b>	<b>29 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 392</b>	<b>29 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 807
Betalbar skatt	3	63 694	26 081
Annen kortsiktig gjeld		2 202 772	2 376 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 266 466</b>	<b>2 404 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 294 858</b>	<b>2 433 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 178 979</b>	<b>3 093 742</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399013

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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 ØRBECKNILSSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.05.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</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>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 173	17 173
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		26 072	46 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 245</b>	<b>63 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 755</b>	<b>116 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 000</b>	
Annen rentekostnad		6	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 994</b>	<b>-5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	286 749	116 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 086</b>	<b>25 683</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		223 663	91 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>



Organisasjonsnr: 988 462 586  
OBERA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	3				
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				545 255	562 428
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2	
Sum varige driftsmidler	2	545 255	562 428		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investeringer i aksjer og andeler				19 551	19 551
Andre langsiktige fordringer				2 406 000	2 506 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 425 551	2 525 551		
Sum anleggsmidler		2 970 806	3 087 979		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				208 173	5 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 173	5 763		
Sum omløpsmidler		208 173	5 763		
SUM EIENDELER		3 178 979	3 093 742		
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
Aksjekapital				100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000		
<b>Opptjent egenkapital</b>					
Annen egenkapital				784 122	560 459
Sum opptjent egenkapital		784 122	560 459		



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>884 122</b>	<b>660 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	3	28 392	29 000
Annen langsiktig gjeld		28 392	29 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 392</b>	<b>29 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 807
Betalbar skatt	3	63 694	26 081
Annen kortsiktig gjeld		2 202 772	2 376 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 266 466</b>	<b>2 404 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 294 858</b>	<b>2 433 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 178 979</b>	<b>3 093 742</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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Obera Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 462 586



### RESULTATREGNSKAP

#### OBERA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		180 000	180 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 173	17 173
Annen driftskostnad		26 072	46 088
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 245</b>	<b>63 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 755</b>	<b>116 738</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		150 000	0
Annen rentekostnad		6	5
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>149 994</b>	<b>-5</b>
Resultat før skattekostnad		286 749	116 733
Skattekostnad på resultat	3	63 086	25 683
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>223 663</b>	<b>91 050</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		223 663	91 050
<b>Sum overføringer</b>		<b>223 663</b>	<b>91 050</b>



### BALANSE

#### OBERA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		545 255	562 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>545 255</b>	<b>562 428</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		19 551	19 551
Andre langsiktige fordringer		2 406 000	2 506 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 425 551</b>	<b>2 525 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 970 806</b>	<b>3 087 979</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 173	5 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 173</b>	<b>5 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 178 979</b>	<b>3 093 742</b>



## BALANSE

### OBERA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		784 122	560 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>784 122</b>	<b>560 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>884 122</b>	<b>660 459</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	28 392	29 000
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	1 807
Betalbar skatt	3	63 694	26 081
Annen kortsiktig gjeld		2 202 772	2 376 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 266 466</b>	<b>2 404 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 294 858</b>	<b>2 433 284</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 178 979</b>	<b>3 093 742</b>

23.04.2024  
Styret i Opera Eiendom AS

Bjarne Ørbeck-Nilssen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	858 669	208 465	1 067 134
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>858 669</b>	<b>208 465</b>	<b>1 067 134</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	313 414	208 465	521 879
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	313 414	208 465	521 879
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>545 255</b>	<b>0</b>	<b>545 255</b>
Årets ordinære avskrivninger	17 173		17 173



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 694	26 081
Endring i utsatt skatt	-608	-398
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>63 086</b>	<b>25 683</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	286 749	116 733
Permanente forskjeller	6	5
Endring i midlertidige forskjeller	2 763	1 812
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>289 518</b>	<b>118 550</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 694	26 081
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>63 694</b>	<b>26 081</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	129 055	131 818	2 763
<b>Sum</b>	<b>129 055</b>	<b>131 818</b>	<b>2 763</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>129 055</b>	<b>131 818</b>	<b>2 763</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>28 392</b>	<b>29 000</b>	<b>608</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	560 459	660 459
Årets resultat		223 663	223 663
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>784 122</b>	<b>884 122</b>