



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 117 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBF HOLDING AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 23
0159 OSLO

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: Georg Haller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 938 301	7 368 745
Sum inntekter		5 938 301	7 368 745
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 100 682	460 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	656 000	539 422
Annen driftskostnad	2	1 056 205	1 147 739
Sum kostnader		3 812 887	2 147 929
Driftsresultat		2 125 414	5 220 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	337 500	440 000
Annen renteinntekt		127	977
Annen finansinntekt		561 128	422 819
Sum finansinntekter		898 755	863 796
Annen rentekostnad		14 787 076	3 217 875
Sum finanskostnader		14 787 076	3 217 875
Netto finans		-13 888 321	-2 354 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 762 908	2 866 737
Skattekostnad	5	-2 706 858	539 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 056 050	2 326 949
Årsresultat		-9 056 050	2 326 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 056 050	2 326 949
Totalresultat		-9 056 050	2 326 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 973 786	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			2 326 949
Overført fra annen egenkapital		-3 082 264	
Sum overføringer og disponeringer		-9 056 050	2 326 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	6, 9	43 997 227	43 911 552
Driftsløsøre, inventar, biler	6	12 573	135 962
Sum varige driftsmidler		44 009 800	44 047 514
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	23 203 869	21 604 443
Sum finansielle anleggsmidler		23 203 869	21 604 443
Sum anleggsmidler		67 213 669	65 651 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 462	
Sum fordringer		61 462	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 551 750
Sum investeringer			2 551 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	144 460	693 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 460	693 809
Sum omløpsmidler		205 921	3 245 559
SUM EIENDELER		67 419 591	68 897 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 10		3 082 264
Udekket tap		5 973 786	
Sum opptjent egenkapital		-5 973 785	3 082 264
Sum egenkapital	4	-4 873 785	4 182 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 705 016	4 411 874
Sum avsetninger for forpliktelser		1 705 016	4 411 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	69 750 000	59 214 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 750 000	59 214 000
Sum langsiktig gjeld		71 455 016	63 625 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 726	36 329
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	3	319 702	72 015
Annen kortsiktig gjeld		504 932	981 034
Sum kortsiktig gjeld		838 360	1 089 378
Sum gjeld		72 293 376	64 715 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 419 591	68 897 517



Årsregnskap

2020

Obf Holding AS

Org.nr. 933 117 596



Obf Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		5 938 301	7 368 745
Sum driftsinntekter		<u>5 938 301</u>	<u>7 368 745</u>
Lønnskostnad	2	2 100 682	460 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	656 000	539 422
Annen driftskostnad	2	1 056 205	1 147 739
Sum driftskostnader		<u>3 812 887</u>	<u>2 147 929</u>
Driftsresultat		<u>2 125 414</u>	<u>5 220 816</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	337 500	440 000
Annen renteinntekt		127	977
Annen finansinntekt		561 128	422 819
Annen rentekostnad		14 787 076	3 217 875
Resultat av finansposter		<u>-13 888 321</u>	<u>-2 354 079</u>
Resultat før skattekostnad		-11 762 908	2 866 737
Skattekostnad	5	-2 706 858	539 788
Årsresultat		<u>-9 056 050</u>	<u>2 326 949</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 326 949
Overført til udekket tap		5 973 786	0
Overført fra annen egenkapital		3 082 264	0
Sum overføringer		<u>-9 056 050</u>	<u>2 326 949</u>



Obf Holding AS


Balanse

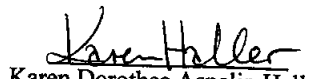
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	6, 9	43 997 227	43 911 552
Driftsløsøre, inventar, biler	6	12 573	135 962
Sum varige driftsmidler		<u>44 009 800</u>	<u>44 047 514</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	23 203 869	21 604 443
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 203 869</u>	<u>21 604 443</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 213 669</u>	<u>65 651 957</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		61 462	0
Sum fordringer		<u>61 462</u>	<u>0</u>
Markedsbaserte aksjer		0	2 551 750
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>2 551 750</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	144 460	693 809
Sum omløpsmidler		<u>205 921</u>	<u>3 245 559</u>
Sum eiendeler		<u>67 419 591</u>	<u>68 897 517</u>


**Obf Holding AS****Balanse**

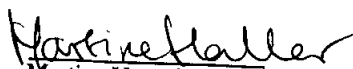
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 10	0	3 082 264
Udekket tap		<u>-5 973 786</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 973 785</u>	<u>3 082 264</u>
Sum egenkapital	4	<u>-4 873 785</u>	<u>4 182 264</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	<u>1 705 016</u>	<u>4 411 874</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 705 016</u>	<u>4 411 874</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>69 750 000</u>	<u>59 214 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>69 750 000</u>	<u>59 214 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 726	36 329
Skyldig offentlige avgifter	3	319 702	72 015
Annen kortsiktig gjeld		504 932	981 034
Sum kortsiktig gjeld		<u>838 360</u>	<u>1 089 378</u>
Sum gjeld		<u>72 293 376</u>	<u>64 715 252</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>67 419 591</u>	<u>68 897 517</u>

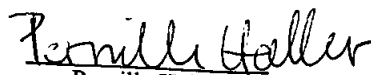
Oslo, 10/13-2021
Styret i Obf Holding AS


Georg Haller
styrelleder/daglig leder


Karen Dorothea Aspelin Haller
styremedlem


Frederikke Haller Wiedswang
nestleder


Martine Vanoslo Haller
styremedlem


Pernille Haller
styremedlem



Obf Holding AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som opptjenes.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi..

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Vurdering for avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Obf Holding AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 655 309	170 082
Arbeidsgiveravgift	209 425	41 658
Pensjonskostnader	235 949	249 029
Andre personalkostnader	0	0
Sum	2 100 682	460 769
Antall årsverk	2	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	751 733	1 445 583
Pensjonsutgifter	13 574	28 282
Sum	765 307	1 473 865

Det er ikke betalt styrehonorarer i 2020. Lønn til styret er ordinær lønn.

Pensjoner:

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Daglig leder har ingen bonusavtaler, og det er heller ikke inngått avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet.

Honorar til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	69 983	69 802
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	30 923	23 053
- Annen rådgivning	0	0
Sum honorar for andre tjenester	30 923	23 053

Note 3 Bankmidler

	2020	2019
Bundne bankmidler skattetrekkkonto	72 285	18 232

Skyldig skattetrekk er kr -72 233.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	1 100 000	0	3 082 264	4 182 264
Årets resultat	0	-5 973 786	-3 082 264	-9 056 050
Egenkapital per 31.12.2020	1 100 000	-5 973 786	0	-4 873 785

**Obf Holding AS**

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 706 858	539 788
Skattekostnad ordinært resultat	-2 706 858	539 788
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 762 908	2 866 737
Permanente forskjeller	-540 993	-413 152
Endring i midlertidige forskjeller	227 814	111 495
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 565 080
Skattepliktig inntekt	-12 076 087	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-11 762 908	2 866 737
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 587 840	630 682
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-119 018	-90 893
Sum	-2 706 858	539 789
Effektiv skattesats	23,0 %	18,8 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	29 977 250	30 198 982	221 732
Gevinst – og tapskonto	24 325	30 407	6 082
Sum	30 001 575	30 229 389	227 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 251 502	-10 175 415	12 076 087
Grunnlag for utsatt skatt	7 750 074	20 053 974	12 303 901
Utsatt skatt (22 %)	1 705 016	4 411 874	2 706 858

Note 6 Anleggnote

	Bygg	Eiendom Færder	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	48 078 767	1 984 905	483 066	50 546 738
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 178	554 497	52 611	618 286
Anskaffelseskost 31.12.2020	48 089 945	2 539 402	535 677	51 165 024
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	6 632 120	0	523 104	7 155 224
Bokført verdi per 31.12.2020	41 457 825	2 539 402	12 573	44 009 800



Obf Holding AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Årets avskrivninger	480 000	0	176 000	656 000
Avskrivningssatser	1 %	0 %	33 %	

Selskapet har pr 31.12 en justeringsforpliktelse på tilsammen kr 1 490 130.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Obf Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 593	690,5	1 100 000
Sum	1 593		1 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Geo Haller Holding AS	1 593	100,0	100,0

Note 8 Internttransaksjoner mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	23 203 869	21 604 443
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	23 203 869	21 604 443
Mottatte renter fra konsernselskap	-337 500	-440 000
Sum	-337 500	-440 000

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 750 000	59 214 000
Sum	69 750 000	59 214 000
<i>Bokført gjeld sikret ved pant:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 750 000	59 214 000
Sum	69 750 000	59 214 000
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</i>		
Bygg	41 457 825	41 926 646
Sum	41 457 825	41 926 646



Obf Holding AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 10 Fortsatt drift

Redegjørelse for fortsatt drift.

Selskapet har i 2020 terminert en rente-swap med en kostnad på kr. 14 millioner. Kostnaden ble i sin helhet belastet resultatet som medførte at egenkapitalen ble negativ.

Selskapet har inngått ny renteavtale med en langt lavere rente enn det vi tidligere hadde. Virkningen av dette fører til at rentekostnadene våre fremover nesten blir halvert og fremtidige overskudd vil bli tilsvarende bedret. Selskapets verdier, som i hovedsak består av Karl Johans gt. 23, har de siste årene steget mye. Verdien av eiendommen er vesentlig høyere enn det selskapet skylder kreditorer (långiver).

Selskapet har lange gode leiekontrakter og forventer gode overskudd i årene fremover. Selskapet har god likviditet og driften av OBF Holding as synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3
0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Obf Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Obf Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 9.056.050. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital. Jeg gjør i den forbindelse oppmerksom på note 10 hvor det redegjøres for fremtidig drift av selskapet. Dette forhold har ingen betydning for min konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3
0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

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 min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener jeg 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.

Oslo, 12. mars 2021

Bente Wilhelmsen

Bente Wilhelmsen
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no