



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 876 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OHB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stensøysund  
6570 SMØLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Olav Hallgeir Bækken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 550	737 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 550</b>	<b>737 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	334 652	334 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 652</b>	<b>334 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 898</b>	<b>402 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	12 753	15 142
Annen finansinntekt			7 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 753</b>	<b>22 659</b>
Annen rentekostnad		150 200	137 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 200</b>	<b>137 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 447</b>	<b>-115 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>231 450</b>	<b>287 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	50 919	63 224
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		180 531	224 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4,5	7 200 038	5 204 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 200 038</b>	<b>5 204 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	238 274	223 176
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 274</b>	<b>223 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 438 312</b>	<b>5 427 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 100	900
Andre fordringer	2	12 753	15 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 853</b>	<b>15 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 067	357 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 067</b>	<b>357 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 920</b>	<b>373 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 545 232</b>	<b>5 801 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à 1.000)	6,7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 896 049	1 715 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 896 049</b>	<b>1 715 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 996 049</b>	<b>1 815 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	151 800	118 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>151 800</b>	<b>118 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 052 220	3 547 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 052 220</b>	<b>3 547 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 204 020</b>	<b>3 666 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 926	110 029
Betalbar skatt	3	17 919	4 457
Annen kortsiktig gjeld	8	325 319	204 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 164</b>	<b>319 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 549 184</b>	<b>3 985 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 545 232</b>	<b>5 801 123</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 876 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OHB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stensøysund  
6570 SMØLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Olav Hallgeir Bækken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022

---

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: 994 876 880  
OHB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 550	737 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 550</b>	<b>737 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	334 652	334 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 652</b>	<b>334 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 898</b>	<b>402 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	12 753	15 142
Annen finansinntekt			7 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 753</b>	<b>22 659</b>
Annen rentekostnad		150 200	137 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 200</b>	<b>137 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 447</b>	<b>-115 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	50 919	63 224
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		180 531	224 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>



Organisasjonsnr: 994 876 880  
OHB EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 5	7 200 038	5 204 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 200 038</b>	<b>5 204 453</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	238 274	223 176
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 274</b>	<b>223 176</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 438 312</b>	<b>5 427 629</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 100	900
Andre fordringer	2	12 753	15 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 853</b>	<b>15 998</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		90 067	357 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 067</b>	<b>357 495</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 920</b>	<b>373 493</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 545 232</b>	<b>5 801 123</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à 1.000)	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 896 049	1 715 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 896 049</b>	<b>1 715 517</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 996 049</b>	<b>1 815 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	151 800	118 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>151 800</b>	<b>118 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 052 220	3 547 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 052 220</b>	<b>3 547 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 204 020</b>	<b>3 666 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 926	110 029
Betalbar skatt	3	17 919	4 457
Annen kortsiktig gjeld	8	325 319	204 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 164</b>	<b>319 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 549 184</b>	<b>3 985 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 545 232</b>	<b>5 801 123</b>



Organisasjonsnr: 994 876 880  
OHB 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



**Årsregnskap 2021  
for  
Ohb Eiendom AS**

**Foretaksnr. 994876880**

**Utarbeidet av:**

Økonomitjenesten.no AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Smølasenteret Rådhusveien 15  
6570 SMØLA  
Regnskapsførernummer 997934121



Ohb Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 550	737 275
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>703 550</b>	<b>737 275</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	334 652	334 804
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>334 652</b>	<b>334 804</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>368 898</b>	<b>402 471</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	12 753	15 142
Annen finansinntekt		0	7 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 753</b>	<b>22 659</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		150 200	137 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 200</b>	<b>137 754</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(137 447)</b>	<b>(115 094)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>231 450</b>	<b>287 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	50 919	63 224
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		180 531	224 152
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>180 531</b>	<b>224 152</b>

Årsregnskap for Ohb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994876880



Ohb Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4,5	7 200 038	5 204 453
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til Ato Bygg AS	2	238 274	223 176
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 438 312</b>	<b>5 427 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 100	900
Andre fordringer	2	12 753	15 098
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 067	357 495
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 920</b>	<b>373 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 545 232</b>	<b>5 801 123</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à 1.000)	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 896 049	1 715 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 896 049</b>	<b>1 715 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 996 049</b>	<b>1 815 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	151 800	118 800
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>151 800</b>	<b>118 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 052 220	3 547 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 052 220</b>	<b>3 547 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 926	110 029
Betalbar skatt	3	17 919	4 457
Annen kortsiktig gjeld	8	325 319	204 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 164</b>	<b>319 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 545 232</b>	<b>5 801 123</b>

Smøla 11.05.2022

Olav Hallgeir Bækken  
styreleder



Ohb Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fordringer er vurdert til pålydende.

En stor del av oppussing av leiligheter er regnskapsmessig bokført som påkostning.

### Note 1 - Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det er ikke lønnskostnader i regnskapsåret. Revisor er valgt bort og derfor ingen revisjonsutgifter.

### Note 2 - Andre fordringer

Posten består av lån til Ato Bygg AS med kr 238 274,- som er renteberegnet med kr 12 753,-.

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	231 450
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-150 000
<b>= Inntekt</b>	<b>81 450</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	17 919
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>17 919</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	33 000
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>50 919</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	17 919
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>17 919</b>

Noter for Ohb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994876880



Ohb Eiendom AS

## Noter 2021

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	690 000	540 000
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>690 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>151 800</b>	<b>118 800</b>

### Note 4 - Tomter og bygninger

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 204 453
+ Tilgang	1 995 585
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 200 038
Balanseført verdi pr 31/12	7 200 038

Det er aktivert bygninger og tomter i regnskapet pr. 31.12.21 med kr 7 200 038,-. Det er nå 4 utleieleiligheter på Smøla, da det ble kjøpt en til i 2021. Disse er tilsamme bokført med kr 4 418 490,-.

I tillegg har selskapet en utleiebolig i Kristiansund bokført til kr 2 741 548,- inklusive regnskapsmessige påkostninger i 2019 med kr 540 000,- og i 2021 med kr 150 000,-. Tomter er bokført med kr 40 000,-. Det er ikke foretatt avskrivninger eller nedskrivninger for perioden.

### Note 5 - Langsiktig gjeld.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 641 080,- og pr. 31.12. i fjor kr 2 588 638,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 052 220	3 547 378
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter og bygninger	7 200 038	5 204 453



Ohb Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Aksjeeiere m.v.

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Olav Hallgeir Bækken	100	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	100	100,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 715 517	1 815 517
Tilført fra årsresultat	0	180 531	180 531
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 896 049</b>	<b>1 996 049</b>

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Posten inneholder pr. 31.12.21. kr 325 319,- i lån fra eier. Lånet er ikke renteberegnet.