



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 230
1383 ASKER

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: Bjarne Ørbeck Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 000	180 000
Sum inntekter		180 000	180 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 173	17 173
Annen driftskostnad	2	56 048	80 040
Sum kostnader		73 221	97 214
Driftsresultat		106 779	82 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	10
Sum finansinntekter		5	10
Annen rentekostnad		1 397	6 662
Sum finanskostnader		1 397	6 662
Netto finans		-1 391	-6 652
Ordinært resultat før skattekostnad		105 387	76 135
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 191	20 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 196	55 845
Årsresultat		82 196	55 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 196	55 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		82 196	55 845
Sum overføringer og disponeringer		82 196	55 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	596 775	613 948
Sum varige driftsmidler		596 775	613 948
Sum anleggsmidler		596 775	613 948
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 501	22 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 501	22 944
Sum omløpsmidler		47 501	22 944
SUM EIENDELER		644 276	636 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	394 082	311 886
Sum opptjent egenkapital		394 082	311 886
Sum egenkapital		494 082	411 886
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 567	29 484
Sum avsetninger for forpliktelser		29 567	29 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		82 801
Sum annen langsiktig gjeld			82 801
Sum langsiktig gjeld		29 567	112 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 605	
Betalbar skatt	5	23 108	19 929
Annen kortsiktig gjeld		95 915	92 793
Sum kortsiktig gjeld		120 627	112 722
Sum gjeld		150 194	225 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 276	636 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289694

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 462 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 230
1383 ASKER

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: Bjarne Ørbeck Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 000	180 000
Sum inntekter		180 000	180 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 173	17 173
Annen driftskostnad	2	56 048	80 040
Sum kostnader		73 221	97 214
Driftsresultat		106 779	82 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	10
Sum finansinntekter		5	10
Annen rentekostnad		1 397	6 662
Sum finanskostnader		1 397	6 662
Netto finans		-1 391	-6 652
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 191	20 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 196	55 845
Årsresultat		82 196	55 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 196	55 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		82 196	55 845
Sum overføringer og disponeringer		82 196	55 845



Organisasjonsnr: 988 462 586
OBERA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	596 775	613 948
Sum varige driftsmidler		596 775	613 948
Sum anleggsmidler		596 775	613 948
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 501	22 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 501	22 944
Sum omløpsmidler		47 501	22 944
SUM EIENDELER		644 276	636 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	394 082	311 886
Sum opptjent egenkapital		394 082	311 886
Sum egenkapital		494 082	411 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 567	29 484
Sum avsetninger for forpliktelses		29 567	29 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		82 801
Sum annen langsiktig gjeld			82 801



Sum langsiktig gjeld		29 567	112 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 605	
Betalbar skatt	5	23 108	19 929
Annen kortsiktig gjeld		95 915	92 793
Sum kortsiktig gjeld		120 627	112 722
Sum gjeld		150 194	225 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 276	636 892



Organisasjonsnr: 988 462 586
OBERA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjarne Ørbeck-Nilssen	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



NITTER AS

Til generalforsamlingen i
OBERA EIENDOM AS

Statsautorisert revisor Halfdan Nitter

Fekjan 7b - 1394 Nesbru
Telefon 66 98 02 00

Bankkonto 8601 29 36925

halfdan@nitter.as
www.nitter.as

Foretaksnr 990 474 729

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBERA EIENDOM AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 82 196.

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 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

Vårt 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 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 (International Standards On Auditing), 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.



NITTER AS

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.

Nesbru, 5. mai 2021

Nitter AS

Halfdan Nitter



Obera Eiendom AS

Noter 2020

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 2020

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	244 719
+ Ordinære avskrivninger	17 173
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	261 892
Balansført verdi pr 31/12	596 775
Prosentatsats for ord.avskr	2-2

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Ytelser til revisor

Revisjonshonorar inkl. mva, som består av:

Revisjon	8 534
Andre tjenester	0

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Bjarne Ørbeck-Nilssen, styreformann	1 000

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	82 801
Pantsatte eiendeler		
Bygg	0	613 948

Noter for Obera Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988462586



Obera Eiendom AS

Noter 2020**Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	105 387
+ Permanente og andre forskjeller	27
+ Endring i midlertidige forskjeller	-379
= Inntekt	105 035

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	23 108
= Sum betalbar skatt	23 108
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	83
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	23 191
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	23 108
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	23 108

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	134 397	134 018
= Grunnlag utsatt skatt	134 397	134 018
Utsatt skatt	29 567	29 484

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	311 886	411 886
Tilført fra årsresultat	-	82 196	82 196
Pr 31.12.	100 000	394 082	494 082

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	100 000	100 000

Noter for Obera Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988462586



Obera Eiendom AS

Noter 2020