



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 776 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØBL-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikåsen 31
5179 GODVIK

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: Øyvind Lavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 698 000	
Andre driftsinntekter		86 864	
Sum inntekter		1 784 864	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	149 974	
Annen driftskostnad	3	286 692	
Sum kostnader		436 666	
Driftsresultat		1 348 198	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 431	
Sum finansinntekter		4 431	
Annen rentekostnad		349	
Sum finanskostnader		349	
Netto finans		4 082	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 352 281	0
Skattekostnad på resultat	4, 5	39 758	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 312 523	0
Årsresultat		1 312 523	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 312 523	
Totalresultat		1 312 523	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 050 000	
Avsatt til annen egenkapital		262 523	
Sum overføringer og disponeringer		1 312 523	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	251 024	
Sum immaterielle eiendeler		251 024	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 877 641	
Sum varige driftsmidler		1 877 641	
Sum anleggsmidler		2 128 665	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	17 388	
Sum fordringer		17 388	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 328 291	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 291	
Sum omløpsmidler		2 345 679	0
SUM EIENDELER		4 474 344	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	
Overkurs	7	2 285 475	
Sum innskutt egenkapital		2 785 475	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	256 953	
Sum opptjent egenkapital		256 953	
Sum egenkapital		3 042 428	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	
Betalbar skatt	4	290 782	
Skyldig offentlige avgifter		86 135	
Utbytte		1 050 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 431 917	
Sum gjeld		1 431 917	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 474 344	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451578

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 776 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØBL-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikåsen 31
5179 GODVIK

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: Øyvind Lavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 930 776 084
ØBL-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 698 000	
Andre driftsinntekter		86 864	
Sum inntekter		1 784 864	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	149 974	
Annen driftskostnad	3	286 692	
Sum kostnader		436 666	
Driftsresultat		1 348 198	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 431	
Sum finansinntekter		4 431	
Annen rentekostnad		349	
Sum finanskostnader		349	
Netto finans		4 082	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 352 281	0
Skattekostnad på resultat	4, 5	39 758	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 312 523	0
Årsresultat		1 312 523	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 312 523	
Totalresultat		1 312 523	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 050 000	
Avsatt til annen egenkapital		262 523	
Sum overføringer og disponeringer		1 312 523	



Organisasjonsnr: 930 776 084
ØBL-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 251 024
Sum immaterielle eiendeler 251 024

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 1 877 641
Sum varige driftsmidler 1 877 641

Sum anleggsmidler 2 128 665 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1
Andre kortsiktige
fordringer 1 17 388
Sum fordringer 17 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 328 291
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 328 291

Sum omløpsmidler 2 345 679 0

SUM EIENDELER 4 474 344 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 500 000
Overkurs 7 2 285 475
Sum innskutt egenkapital 2 785 475

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 256 953
Sum opptjent egenkapital 256 953

Sum egenkapital 3 042 428 0



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 000	
Betalbar skatt	290 782	
Skyldig offentlige avgifter	86 135	
Utbytte	1 050 000	
Sum kortsiktig gjeld	1 431 917	
Sum gjeld	1 431 917	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 474 344	0



Organisasjonsnr: 930 776 084
ØBL-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautorisert revisor
JOHANNES GULLBRA
Salhusvegen 55 – 5131 Nyborg

Telefon 55 19 66 60
Mob.tlf. 414 38 111
Org.nr.: 875 932 152 MVA
E-post: johannes@gullbra.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ØBL- Eiendom AS.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ØBL- Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1.312.523,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir ett 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 2/5-2024

Johannes Gullbrå
Statsautorisert revisor



ØBL- EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 1 : Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er sett opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er stiftet 16.01.2023.

Selskapet er et heleid datterselskap til H Brakstad Holding 2 AS som igjen er et heleid datterselskap til H Brakstad Holding 1 AS. I tillegg til disse selskapene inngår også H Brakstad Eftf AS i konsernet. Også dette selskapet er et datterselskap til H Brakstad Holding 2 AS. Alle selskapene har forretningskontor i Bergen kommune.

Tidligere ØBL- Eiendom AS er i løpet av året innfusjonert i dette selskapet og selskapet har skiftet navn til ØBL- Eiendom AS. Vederlagsutstedende selskap er morselskapet i konsernet.

Resultatregnskapet omfatter inntekter og kostnader for selskapet og det innfusjonerte selskapet for hele året. Fusjonen er gjort til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet slik at verdier fra det innfusjonerte selskap videreføres.

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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke tap.

Driftsinntekter:

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

Note 2 : Anleggsmidler.

	Forretnings- bygg, mv.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1			
Overtatt ifm.fusjon med ØBL-Eiendom AS	4 921 407	502 641	5 424 048
+ Tilgang nye driftsmidler	704 974		704 974
- Avgang driftsmidler til anskaffelseskost			0
= Anskaffelseskost 31.12	5 626 381	502 641	6 129 022
- Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	4 251 381	0	4 251 381
= Bokført verdi 31.12	1 375 000	502 641	1 877 641
Årets ordinære avskrivninger	149 974		149 974
Ordinær avskrivningssats	ca 3,5 %	-	



ØBL- EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 3 : Ansatte, lønn, godtgjørelse til revisor mv.

Det har ikke vært ansatte i selskapet dette år. Det er følgelig heller ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller til styret inneværende år.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 17.000 - for utført revisjonsarbeid, kr 11.000,- for attestasjonstjenester og kr. 2.000,- for andre tjenester. Alle beløpene er eks. mva.

Note 4 : Betalbar skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	1 352 281	0
+ ikke fradagsberettigede kostnader	349	0
- kostnader ført direkte i balansen	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller knyttet til:		
Kundefordringer	0	0
Driftsmidler	-25 321	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Fremføring av ligningsmessig underskudd	0	0
Årets skattepliktige resultat	<u>1 321 739</u>	<u>0</u>
Årets betalbare skatt:	<u>290 782</u>	<u>0</u>

Note 5 : Grunnlag utsett skatt/ utsett skattefordel, årets skattekostnad.

	2023	2022
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Kundefordringer	0	0
Driftsmidler	-1 141 018	-1 166 339
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel	<u>-1 141 018</u>	<u>-1 166 339</u>
Utsatt skatt/ skattefordel utgjør	-251 024	-256 595
(skattefordel ved negativt forteign)	(22 %)	22 %

Sammenligningstallene her viser tallene fra det innfusjonerte selskapet.

Årets skattekostnad består av:

	2023	2022
Reversert utsatt skatt konsernfordring oppstått ved fusjon i 2023	-256 595	
Betalbar skatt	290 782	0
Endring i utsett skatt	<u>5 571</u>	<u>0</u>
Årets skattekostnad	<u>39 758</u>	<u>0</u>

Note 6 : Antall aksjer, aksjonærer.

Selskapets aksjekapital er kr. 500.000,- og fordeler seg på 1.000 aksjer à kr. 500,-.

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Funksjon i selskapet:
H Brakstad Holding 2 AS	1 000	100 %	100 %	
	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>	



ØBL- EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 7 : Egenkapital / konserninterne transaksjoner.

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
<u>Egenkapital 1.1.</u>					<u>0</u>
Innbetalt ved stifting	30 000				30 000
- dekning av stiftelseskostnader				-5 570	-5 570
Gjennomført gjeldskonvertering	470 000	2 285 475			2 755 475
+ årets resultat				1 312 523	1 312 523
- Avsatt utbytte pr. 31.12				-1 050 000	-1 050 000
= Egenkapital 31.12	500 000	2 285 475	0	256 953	3 042 428

Transaksjoner med konsernselskap:

	2023	2022
Omsetning til H Brakstad Efff AS	1 766 864	



Årsregnskap

2023

ØBL- EIENDOM AS

Organisasjonsnummer 930 776 084



Resultatregnskap			
ØBL- EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	1 698 000	0
Andre driftsinntekter		86 864	0
Sum driftsinntekter		<u>1 784 864</u>	<u>0</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	149 974	0
Annen driftskostnad	3	286 692	0
Sum driftskostnader		<u>436 666</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>1 348 198</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 431	0
Annen rentekostnad		349	0
Resultat av finansposter		<u>4 082</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		1 352 281	0
Skattekostnad på resultat	4, 5	39 758	0
Resultat		<u>1 312 523</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>1 312 523</u>	<u>0</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 050 000	0
Avsatt til annen egenkapital		262 523	0
Sum overføringer		<u>1 312 523</u>	<u>0</u>



Balanse			
ØBL- EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	251 024	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>251 024</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 877 641	0
Sum varige driftsmidler		<u>1 877 641</u>	<u>0</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>2 128 665</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	17 388	0
Sum fordringer		<u>17 388</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 328 291	0
Sum omløpsmidler		<u>2 345 679</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>4 474 344</u>	<u>0</u>



Balanse

ØBL- EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	0
Overkurs	7	2 285 475	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 785 475</u>	<u>0</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	256 953	0
Sum opptjent egenkapital		<u>256 953</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>3 042 428</u>	<u>0</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	0
Betalbar skatt	4	290 782	0
Skyldig offentlige avgifter		86 135	0
Utbytte		1 050 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 431 917</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>1 431 917</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 474 344</u>	<u>0</u>

Bergen, 02.05.2024
Styret i ØBL- EIENDOM AS

Øyvind Lavik
styreleder/daglig leder

Bjarne Lavik
styremedlem