



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 684 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 17
0978 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjell-Espen Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 623 100	3 461 498
Sum inntekter		3 623 100	3 461 498
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	538 300	530 700
Annen driftskostnad		4 407 035	2 090 356
Sum kostnader		4 945 335	2 621 056
Driftsresultat		-1 322 235	840 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 476	167 465
Sum finansinntekter		168 476	167 465
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 024 063
Annen rentekostnad		1 154 240	899 129
Sum finanskostnader		1 154 240	3 923 192
Netto finans		-985 764	-3 755 727
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 307 999	-2 915 285
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-499 179	-75 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 808 820	-2 839 710
Årsresultat		-1 808 820	-2 839 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 808 820	-2 839 710
Totalresultat		-1 808 820	-2 839 710
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 808 820	-2 839 710
Sum overføringer og disponeringer		-1 808 820	-2 839 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 784 970	16 947 400
Sum varige driftsmidler		16 784 970	16 947 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		4 000 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 822 748	6 656 340
Sum finansielle anleggsmidler		6 822 748	10 656 340
Sum anleggsmidler		23 607 718	27 603 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 926	1 125 835
Andre kortsiktige fordringer		1 222 607	38 718
Sum fordringer		1 228 533	1 164 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 119 346	2 209 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 119 346	2 209 818
Sum omløpsmidler		4 347 879	3 374 371
SUM EIENDELER		27 955 597	30 978 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	4	1 505 000	1 505 000
Sum innskutt egenkapital		1 505 000	1 505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 489 143	-2 680 323
Sum opptjent egenkapital		-4 489 143	-2 680 323
Sum egenkapital	5	-2 984 143	-1 175 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 948 307	2 447 486
Sum avsetninger for forpliktelser		1 948 307	2 447 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	28 185 000	27 831 687
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Sum annen langsiktig gjeld		28 185 000	27 831 687
Sum langsiktig gjeld		30 133 307	30 279 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 822	131 740
Betalbar skatt	8		103 504
Skattetrekk og offentlige avgifter			180 739
Annen kortsiktig gjeld		636 611	1 458 279
Sum kortsiktig gjeld		806 433	1 874 262
Sum gjeld		30 939 740	32 153 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 955 597	30 978 111



Årsregnskap 2019
OBA Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 990 684 103



Resultatregnskap			
OBA Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		3 623 100	3 461 498
Sum driftsinntekter		<u>3 623 100</u>	<u>3 461 498</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	538 300	530 700
Annen driftskostnad		4 407 035	2 090 356
Sum driftskostnader		<u>4 945 335</u>	<u>2 621 056</u>
Driftsresultat		<u>-1 322 235</u>	<u>840 442</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		168 476	167 465
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 024 063
Rentekostnad		1 154 240	899 129
Resultat av finansposter		<u>-985 764</u>	<u>-3 755 727</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 307 999</u>	<u>-2 915 285</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-499 179	-75 575
Ordinært resultat		<u>-1 808 820</u>	<u>-2 839 710</u>
Årsresultat		<u>-1 808 820</u>	<u>-2 839 710</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 808 820	2 839 710
Sum overføringer		<u>-1 808 820</u>	<u>-2 839 710</u>



Balanse			
OBA Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	<u>16 784 970</u>	<u>16 947 400</u>
Sum varige driftsmidler		<u>16 784 970</u>	<u>16 947 400</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	0	4 000 000
Lån til foretak i samme konsern	3	<u>6 822 748</u>	<u>6 656 340</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 822 748</u>	<u>10 656 340</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 607 718</u>	<u>27 603 740</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 926	1 125 835
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 222 607</u>	<u>38 718</u>
Sum fordringer		<u>1 228 533</u>	<u>1 164 553</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 119 346	2 209 818
Sum omløpsmidler		<u>4 347 879</u>	<u>3 374 371</u>
Sum eiendeler		<u>27 955 597</u>	<u>30 978 111</u>



Balanse			
OBA Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 505 000	1 505 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 505 000</u>	<u>1 505 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 489 143	-2 680 323
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 489 143</u>	<u>-2 680 323</u>
Sum egenkapital	5	<u>-2 984 143</u>	<u>-1 175 323</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 948 307	2 447 486
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 948 307</u>	<u>2 447 486</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	28 185 000	27 831 687
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 185 000</u>	<u>27 831 687</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 822	131 740
Betalbar skatt	8	0	103 504
Skattetrekk og offentlige avgifter		0	180 739
Annen kortsiktig gjeld		636 611	1 458 279
Sum kortsiktig gjeld		<u>806 433</u>	<u>1 874 262</u>
Sum gjeld		<u>30 939 740</u>	<u>32 153 435</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>27 955 597</u>	<u>30 978 111</u>
Oslo, 28.04.2020 Styret i OBA Eiendom AS			
<hr/> Kjell-Espen Thoresen Styreleder og daglig leder			
OBA Eiendom AS		Side 4	



OBA Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.



Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året. Det er ikke utbetalt tillitsmenn.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret er kr. 21.000 hvorav kr. 8.000 er bistand.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger
	mv
Anskaffelseskost 01.01	12 072 179
Tilgang	375 870
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	12 448 049
Oppskrevet tidligere	15 260 000
Akkumul. avskrivninger	10 923 079
Balansført verdi 31.	16 784 970
<hr/>	
Årets avskrivninger	538 300
<hr/>	
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2-15%

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Aksjene i Oslo Bilauksjon AS er solgt i 2019 - aksjeverdien i regnskapet ble null.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1.505.000 består av 3.500 aksjer a kr 430. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Borgaas Invest AS	3 500	100%

Note 5 Egenkapital



	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.19	1 505 000	-	-2 680 323	-1 175 323
Vedtatt, men ikke registrert kapitalnedsettelse	-		-	-
Avsatt utbytte			-	-
Årets resultat			-1 808 820	-1 808 820
Egenkapita	1 505 000	-	-4 489 142	-2 984 142

Note 6 Fordringer og gjeld

	2018	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	27 831 687	28 185 000

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 831 687	28 185 000

Balansført verdi av eiendeler

Bygninger	16 497 400	16 784 970
-----------	------------	------------

Note 8 Skatter

Årets skatt i resultatregnskapet består av

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skatte

Netto midlertidige forskjeller	11 124 937	10 813 770
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	-	-1 957 829
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	11 124 937	8 855 941
Utsatt skatt	2 447 486	1 948 307
Utsatt skatt i regnskapet	2 447 486	1 948 307

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-2 915 285	-2 307 999
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-	-
Permanente forskjeller	3 070 395	39 003
Grunnlag for årets skattekostnad	155 110	-2 268 996



Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 268 996	311 167
Avgitt konsemdbidrag	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 113 886	-1 957 829
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-2 113 886	-1 957 829
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	-486 194	
Sum betalbar skatt	-486 194	-
For mye avsatt skatt 2017	-1	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	521 869	499 179
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-111 249	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	-75 575	499 178
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	103 504	-
Betalbar skatt i balansen	103 504	-



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i OBA Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBA Eiendom AS, som viser et underskudd på kr. 1.808.820,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 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 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 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101

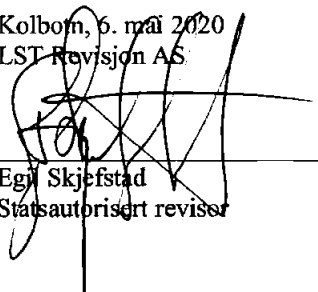


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Kolbotn, 6. mai 2020
LST Revisjon AS



Egil Skjefstad
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101

