



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 910 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPPLANDSKE BETONG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vest-Torpvegen 22
2870 DOKKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Erik Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 884 773	1 200 000
Annen driftsinntekt		1 418 184	60 664
Sum inntekter		3 302 957	1 260 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	861 280	400 443
Annen driftskostnad		215 473	202 256
Sum kostnader		1 076 753	602 699
Driftsresultat		2 226 204	657 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			89
Sum finansinntekter			89
Annen rentekostnad		558 713	329 433
Sum finanskostnader		558 713	329 433
Netto finans		-558 713	-329 344
Ordinært resultat før skattekostnad		1 667 492	328 621
Skattekostnad på ordinært resultat	6	375 971	66 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 291 521	262 514
Årsresultat		1 291 521	262 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 291 520	262 514
Totalresultat		1 291 520	262 514
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 550 000	
Udekket tap		-1 258 480	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital			262 514
Sum overføringer og disponeringer		1 291 521	262 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 931 809	4 585 611
Maskiner og anlegg	3	607 352	3 686 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		9 539 161	8 271 611
Sum anleggsmidler		9 539 161	8 271 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			250 000
Andre fordringer		161 999	67 722
Sum fordringer		161 999	317 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 885	451 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 885	451 334
Sum omløpsmidler		222 884	769 056
SUM EIENDELER		9 762 045	9 040 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs		415 525	415 525
Sum innskutt egenkapital		615 525	615 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-334 546	923 934
Sum opptjent egenkapital		-334 546	923 934
Sum egenkapital		280 979	1 539 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	557 214	385 137
Sum avsetninger for forpliktelser		557 214	385 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 441 665	5 319 996
Øvrig langsiktig gjeld	4		492 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 441 665	5 811 996
Sum langsiktig gjeld		7 998 879	6 197 133
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		1 000 000	1 293 013
Betalbar skatt	6	203 894	
Annen kortsiktig gjeld		278 292	11 062
Sum kortsiktig gjeld		1 482 186	1 304 075
Sum gjeld		9 481 065	7 501 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 762 045	9 040 667
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	7 441 665	5 319 996



Årsregnskap 2017 OBAS Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 829 910 772



Styrets Årsberetning

For 2017

OBAS EIENDOM AS (Org nr 829 910 772)

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av egen eller leid fast eiendom ellers.

Selskapet er lokalisert i Nordre Land Kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar ytre miljø..

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultatet som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen.

Dokka, 25.04.2017

Styret for OBAS Eiendom AS

Knut Reed

Styreleder

Arild Kolstad

Styremedlem

Dag Sveinung Liven

Styremedlem



OBAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2017

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		1 884 773	1 200 000
Anne driftsinntekter		1 418 184	60 664
SUM DRIFTSINNEKTER		3 302 957	1 260 664
Avskrivning varige driftsmidler	3	861 280	400 443
Anne driftskostnad		215 473	202 256
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 076 753	602 699
DRIFTSRESULTAT		2 226 204	657 965
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Anne renteinntekt		0	89
Anne rentekostnad		-558 713	-329 433
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-558 713	-329 344
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 667 492	328 621
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-375 971	-66 107
ORDINÆRT RESULTAT		1 291 521	262 514
ÅRSRESULTAT		1 291 521	262 514
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-262 514
Avsatt til utbytte		-2 550 000	0
Overført fra annen egenkapital		1 258 480	0
SUM OVERFØRINGER		-1 291 521	-262 514



OBAS EIENDOM AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

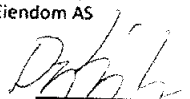
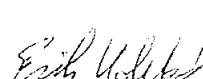
EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	3	8 931 809	4 585 611
Maskiner,utstyr m.v.	3	607 352	3 686 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		9 539 161	8 271 611
SUM ANLEGGSMIDLER		9 539 161	8 271 611
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	250 000
Andre fordringer		161 999	67 722
SUM FORDRINGER		161 999	317 722
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter		60 885	451 334
SUM BETALINGSMIDLER		60 885	451 334
SUM OMLØPSMIDLER		222 884	769 056
SUM EIENDELER		9 762 045	9 040 667



OBAS EIENDOM AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs		415 525	415 525
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		615 525	615 525
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-334 546	923 934
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-334 546	923 934
SUM EGENKAPITAL		280 979	1 539 459
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	557 214	385 137
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		557 214	385 137
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 441 665	5 319 996
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	492 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		7 441 665	5 811 996
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 000 000	1 293 013
Betalbar skatt	6	203 894	0
Annen kortsiktig gjeld		278 292	11 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 482 186	1 304 075
SUM GJELD		9 481 065	7 501 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 762 045	9 040 667
Pantstillelser	4	-7 441 665	-5 319 996

Dokka 25/4-18
Styret i OBAS Eiendom AS
Knut Reed
styreleder
Arild Kolstad
styremedlem
Dag Sveifung Liven
styremedlem
Erik Kolstad
daglig leder



OBAS EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 24/23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 fordringene.

NOTE 2 – LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSER MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 16 000. I tillegg kommer andre tjenester med teknisk utarbeidelse av regnskap og noter med kr. 5 500. Sum kostnadsført kr 21 500,.



OBAS EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 3 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger	Maskiner, utstyr m.v	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 669 100	4 902 677	7 418 756	13 990 533
Tilgang	-	4 920 645	167 000	5 087 645
Avgang	-	-	-5 056 041	-5 056 041
Anskaffelseskost 31.12.	1 669 100	9 823 322	2 529 715	14 022 137
Akk avskr 31.12.	-	3 391 662	1 922 362	5 314 024
Oppskrivning 2001	831 050	-	-	831 050
Akk nedskr pr. 31.12.	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.	2 500 150	6 431 659	607 352	9 539 161
Årets avskrivninger		574 447	286 832	861 280

NOTE 4 – LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER, GARANTIER, NÆRSTÅENDE PARTER MV..

Andel av gjeld med forfall utover 5 år	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 541 645	3 419 996
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 441 665	5 319 996
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2017	2016
Driftsmidler	9 539 161	8 271 611
Totalt	9 539 161	8 271 611

Selskapet leier ut lokaler til selskap eid av aksjonær.

NOTE 5 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 200 000 består av 200 aksjer hver pålydende kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er:
OBAS Holding AS

Eierandel

100 % Daglig leder Erik Kolstad eier gjennom Veståsen Holding AS 27 % av OBAS Holding AS



OBAS EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD

	2 017	2 016	
Resultat før skatt	1 667 492	328 621	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller	-536 996	-16 574	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-280 936	-312 047	
Grunnlag betalbar skatt	849 560	0	
Betalbar skatt i balansen består av:			
Betalbar skatt ordinært resultat	203 894	0	
Sum	203 894	0	
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	203 894	-	
Endring utsatt skatt	172 077	66 107	
Netto skattekostnad	375 971	66 107	
Utsatt skatt / skattefordel:			
Netto grunnlag	31.12.2016	31.12.2017	Endring
Utsatt skatt/-skattefordel	1 604 739	2 422 671	-817 933
Skattesats	385 137	557 214	172 077
	24 %	23 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

NOTE 7 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	200 000	415 525	923 934	1 539 459
Årets resultat			1 291 521	1 291 521
Ekstraordinært utbytte			-2 550 000	-2 550 000
Egenkapital pr 31.12	200 000	415 525	-334 546	280 979



NILSONS REVISJONSKONTOR A/S

Storgt. 69
Bankforbindelse:
Etnedal Sparebank
2140.04.01648
Revisornr. 988 913 081

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Telefax 61 11 19 74
post@nilsonsrevisjon.no

Medlem i Den norske revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i OBAS Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet OBAS Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 291 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

DOKKA, 25. april 2018

Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson
Statsautorisert revisor