



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 891 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBS AS
Forretningsadresse: Breiflåtv 6, Mariero
4017 STAVANGER

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: Marianne Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 999 960	6 999 960
Sum inntekter		6 999 960	6 999 960
Kostnader			
Lønnskostnad			13 692
Avskrivning	2	4 002 866	3 959 293
Adm. kostnader			374 985
Annen driftskostnad	5	477 579	119 386
Sum kostnader		4 480 445	4 467 356
Driftsresultat		2 519 514	2 532 604
Annen rentekostnad		2 053 576	2 831 115
Sum finanskostnader		2 053 576	2 831 115
Netto finans		-2 053 576	-2 831 115
Ordinært resultat før skattekostnad		465 938	-298 511
Skattekostnad på ordinært resultat	6	102 506	-65 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 432	-232 839
Årsresultat		363 432	-232 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		363 432	-232 839
Totalresultat		363 432	-232 839
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			642 660
Avsatt til annen egenkapital		363 432	
Overført fra annen egenkapital			-875 499
Sum overføringer og disponeringer		363 432	-232 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 392 696	2 106 026
Sum immaterielle eiendeler		2 392 696	2 106 026
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	85 281 022	89 283 888
Sum varige driftsmidler		85 281 022	89 283 888
Sum anleggsmidler		87 673 718	91 389 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		72 920	
Sum fordringer		72 920	
Sum omløpsmidler		72 920	0
SUM EIENDELER		87 746 638	91 389 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 274 360	3 910 928
Sum opptjent egenkapital		4 274 360	3 910 928
Sum egenkapital		5 024 360	4 660 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	68 585 102	73 705 014
Sum annen langsiktig gjeld		68 585 102	73 705 014
Sum langsiktig gjeld		68 585 102	73 705 014
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld morselskap		13 387 165	12 904 210
Leverandørgjeld		72 920	
Betalbar skatt	6	389 176	
Skyldige offentlige avgifter		287 915	119 762
Sum kortsiktig gjeld		14 137 176	13 023 972
Sum gjeld		82 722 278	86 728 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 746 638	91 389 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641871

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 891 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBS AS
Forretningsadresse: Breiflåtvei 6, Mariero
4017 STAVANGER

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: Marianne Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 929 891 007
OBS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 999 960	6 999 960
Sum inntekter		6 999 960	6 999 960
Kostnader			
Lønnskostnad			13 692
Avskrivning	2	4 002 866	3 959 293
Adm. kostnader			374 985
Annen driftskostnad	5	477 579	119 386
Sum kostnader		4 480 445	4 467 356
Driftsresultat		2 519 514	2 532 604
Annen rentekostnad		2 053 576	2 831 115
Sum finanskostnader		2 053 576	2 831 115
Netto finans		-2 053 576	-2 831 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		465 938	-298 511
Skattekostnad på ordinært resultat	6	102 506	-65 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 432	-232 839
Årsresultat		363 432	-232 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		363 432	-232 839
Totalresultat		363 432	-232 839
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			642 660
Avsatt til annen egenkapital		363 432	
Overført fra annen egenkapital			-875 499
Sum overføringer og disponeringer		363 432	-232 839



Organisasjonsnr: 929 891 007
OBS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 2 392 696 2 106 026
Sum immaterielle eiendeler 2 392 696 2 106 026

Varige driftsmidler

Bygninger 2 85 281 022 89 283 888
Sum varige driftsmidler 85 281 022 89 283 888

Sum anleggsmidler 87 673 718 91 389 914

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 72 920
Sum fordringer 72 920

Sum omløpsmidler 72 920 0

SUM EIENDELER 87 746 638 91 389 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 4 750 000 750 000
Sum innskutt egenkapital 750 000 750 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 4 274 360 3 910 928
Sum opptjent egenkapital 4 274 360 3 910 928

Sum egenkapital 5 024 360 4 660 928

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 3 68 585 102 73 705 014
Sum annen langsiktig gjeld 68 585 102 73 705 014

Sum langsiktig gjeld 68 585 102 73 705 014

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig gjeld morselskap	13 387 165	12 904 210
Leverandørgjeld	72 920	
Betalbar skatt	389 176	
Skyldige offentlige avgifter	287 915	119 762
Sum kortsiktig gjeld	14 137 176	13 023 972
Sum gjeld	82 722 278	86 728 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 746 638	91 389 914



Organisasjonsnr: 929 891 007
OBS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i OBS AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBS AS' årsregnskap som 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 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - OBS AS



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

Uttalelse om andre 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.

Stavanger, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Siren Iversen Dahle
Statsautorisert revisor



OBS AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2020	2019
Leieinntekter		<u>6 999 960</u>	<u>6 999 960</u>
Sum driftsinntekt		<u>6 999 960</u>	<u>6 999 960</u>
Adm. kostnader		0	374 985
Lønnskostnad		0	13 692
Avskrivning	2	4 002 866	3 959 293
Annen driftskostnad	5	<u>477 579</u>	<u>119 386</u>
Sum driftskostnad		<u>4 480 445</u>	<u>4 467 356</u>
Driftsresultat		<u>2 519 514</u>	<u>2 532 604</u>
Annen rentekostnad		-2 053 576	-2 831 115
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>465 938</u>	<u>-298 511</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	102 506	-65 672
Årsresultat		<u>363 432</u>	<u>-232 839</u>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		0	642 660
Avsatt til annen egenkapital		363 432	0
Overført fra annen egenkapital		0	875 499
Sum disponert		<u>363 432</u>	<u>-232 839</u>



OBS AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	<u>2 392 696</u>	<u>2 106 026</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 392 696</u>	<u>2 106 026</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger	2	<u>85 281 022</u>	<u>89 283 888</u>
Sum varige driftsmidler		<u>85 281 022</u>	<u>89 283 888</u>
Sum anleggsmidler		<u>87 673 718</u>	<u>91 389 914</u>
Andre kortsiktige fordringer		72 920	0
Sum omløpsmidler		<u>72 920</u>	<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u>87 746 638</u>	<u>91 389 914</u>



OBS AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 4	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	1	<u>4 274 360</u>	<u>3 910 928</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 274 360</u>	<u>3 910 928</u>
Sum egenkapital		<u>5 024 360</u>	<u>4 660 928</u>
GJELD			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld til morselskap	3	<u>68 585 102</u>	<u>73 705 014</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>68 585 102</u>	<u>73 705 014</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig gjeld morselskap		13 387 165	12 904 210
Leverandørgjeld		72 920	0
Betalbar skatt	6	389 176	0
Skyldige offentlige avgifter		287 915	119 762
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 137 176</u>	<u>13 023 972</u>
Sum gjeld		<u>82 722 278</u>	<u>86 728 986</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>87 746 638</u>	<u>91 389 914</u>

Stavanger, 23.02.2021
Styret i OBS AS

Levard Olsen-Hagen
styreleder

Øyvind Lorentzen
styremedlem

Marianne Wiig
daglig leder



OBS AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Leinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer over leieperioden i henhold til leiekontrakt

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til selskapets ordinære drift.

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 til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettolført.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	750 000	3 910 928	4 660 928
Årsresultat	-	363 432	363 432
Egenkapital pr 31.12.2020	750 000	4 274 360	5 024 360

Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Forretnings- bygg	Parkerings- plasser	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	137 685 227	1 192 560	138 877 787
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	137 685 227	1 192 560	138 877 787
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	48 401 341	1 192 560	49 593 901
Bokført verdi pr. 31.12.20	85 281 022	-	85 281 022
Årets avskrivninger	4 002 866	-	4 002 866
Lineær avskrivninger	2%-10%		

Parkeringsplasser gjelder kostnader nedlagt på leiet areal.
Forretningsbygg og parkeringsplass leies i sin helhet ut til Coop Økonom SA.

Note 3 Gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen	39 713 188	44 800 579

For pantgjeld kr 68 585 102 er det stillet sikkerhet i forretnings eiendommen, bokført verdi kr 85 281 022



OBS AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4: Antall aksjer, aksjeiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende
A-aksjer	750	1000

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Økonom SA, med forretningsadresse Langflåtveien 38, 4017 Stavanger.

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Obs AS fås utlevert.

Note 5: Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Honorarer	2020
Revisor, revisjon inkl. teknisk utarbeidelse av årsregnskap	44 000
Andre tjenester	22 000

Alle beløp er eksklusiv mva.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 6: Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	389 176	181 263
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-286 670	-246 935
Sum skattekostnad	102 506	-65 672

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	465 938	-298 511
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 303 043	1 122 434
Konsernbidrag	-	-823 923
Årets skattegrunnlag	1 768 981	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2 020	2 019
Anleggsmidler	1 303 043	-10 875 890	-9 572 848
Sum	1 303 043	-10 875 890	-9 572 848
Beregnet 22 % utsatt skattefordel	286 671	-2 392 696	-2 106 026