



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 117 596  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBF HOLDING AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 23  
0159 OSLO

### 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: Tor H Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 301 088	7 778 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 301 088</b>	<b>7 778 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 007 291	2 262 024
Avskrivning	3	544 263	535 910
Annen driftskostnad	2	1 091 126	1 053 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 642 680</b>	<b>3 851 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 658 408</b>	<b>3 926 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			373 050
Annen finansinntekt		375 849	19 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 849</b>	<b>392 203</b>
Annen finanskostnad		2 709 488	2 225 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 709 488</b>	<b>2 225 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 333 639</b>	<b>-1 832 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 324 769</b>	<b>2 093 885</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		511 449	461 709
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 813 320</b>	<b>1 632 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 813 320</b>	<b>1 632 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 813 320	1 632 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 813 320</b>	<b>1 632 176</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 074 335	44 369 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	90 000	-1 211 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 164 335</b>	<b>43 158 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 065 370	6 796 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 658 142	18 634 652
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5, 5, 5	<b>21 723 512</b>	<b>25 431 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 887 847</b>	<b>68 589 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 125	65 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 125</b>	<b>65 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 428</b>	<b>321 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 553</b>	<b>386 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 899 400</b>	<b>68 975 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 180 244	-2 993 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 180 244</b>	<b>-2 993 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-80 244</b>	<b>-1 893 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 061 712	2 550 263
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 061 712</b>	<b>2 550 263</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	66 750 000	67 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 727 107	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 477 107</b>	<b>67 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 538 819</b>	<b>70 300 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 494	61 583
Skyldige offentlige avgifter		166 549	161 485
Annen kortsiktig gjeld	5	269 782	346 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 825</b>	<b>569 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 979 644</b>	<b>70 869 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 899 400</b>	<b>68 975 838</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 117 596  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBF HOLDING AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 23  
0159 OSLO

#### 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: Tor H Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 933 117 596  
OBF HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 301 088	7 778 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 301 088</b>	<b>7 778 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 007 291	2 262 024
Avskrivning	3	544 263	535 910
Annen driftskostnad	2	1 091 126	1 053 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 642 680</b>	<b>3 851 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 658 408</b>	<b>3 926 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			373 050
Annen finansinntekt		375 849	19 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 849</b>	<b>392 203</b>
Annen finanskostnad		2 709 488	2 225 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 709 488</b>	<b>2 225 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 333 639</b>	<b>-1 832 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>511 449</b>	<b>461 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 813 320</b>	<b>1 632 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 813 320</b>	<b>1 632 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 813 320	1 632 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 813 320</b>	<b>1 632 176</b>



Organisasjonsnr: 933 117 596  
OBF HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 074 335	44 369 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	90 000	-1 211 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 164 335</b>	<b>43 158 598</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	7 065 370	6 796 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 658 142	18 634 652
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>5, 5, 5</b>	<b>21 723 512</b>	<b>25 431 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 887 847</b>	<b>68 589 620</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 125	65 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 125</b>	<b>65 026</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 428</b>	<b>321 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 553</b>	<b>386 218</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 899 400</b>	<b>68 975 838</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 180 244	-2 993 565
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-1 180 244	-2 993 565
Sum egenkapital		-80 244	-1 893 565
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 061 712	2 550 263
Sum avsetninger for forpliktelses		3 061 712	2 550 263
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	66 750 000	67 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 727 107	
Sum annen langsiktig gjeld		75 477 107	67 750 000
Sum langsiktig gjeld		78 538 819	70 300 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	4 494	61 583
Skyldige offentlige avgifter		166 549	161 485
Annen kortsiktig gjeld	5	269 782	346 072
Sum kortsiktig gjeld		440 825	569 140
Sum gjeld		78 979 644	70 869 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 899 400	68 975 838



Organisasjonsnr: 933 117 596  
OBF HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1734975.00	1975187.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	239927.00	247848.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32389.00	38989.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2007291.00	2262024.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



OBF Holding AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TGVJ8-XSGI2-7NHG5-LWAGD-6XKPL-E6PL8



## OBF Holding AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 301 088	7 778 469
Sum driftsinntekter		<u>8 301 088</u>	<u>7 778 469</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 007 291	2 262 024
Avskrivning	3	544 263	535 910
Annen driftskostnad	2	<u>1 091 126</u>	<u>1 053 828</u>
Sum driftskostnader		<u>3 642 680</u>	<u>3 851 762</u>
Driftsresultat		<u>4 658 408</u>	<u>3 926 707</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	373 050
Annen finansinntekt		375 849	19 153
Annen finanskostnad		<u>2 709 488</u>	<u>2 225 025</u>
Netto finansposter		<u>-2 333 639</u>	<u>-1 832 822</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 324 769</u>	<u>2 093 885</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>511 449</u>	<u>461 709</u>
Årsresultat		<u>1 813 320</u>	<u>1 632 176</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 813 320	1 632 176

Penneo Dokumentnøkkel: TGVJ8-XSGI2-7NHG5-LWAGD-6XKPL-E6PL8



## OBF Holding AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 074 335	44 369 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	90 000	-1 211 197
Sum varige driftsmidler		<u>56 164 335</u>	<u>43 158 598</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 065 370	6 796 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 658 142	18 634 652
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 723 512</u>	<u>25 431 022</u>
Sum anleggsmidler		<u>77 887 847</u>	<u>68 589 620</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		21 125	65 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>990 428</u>	<u>321 192</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 011 553</u>	<u>386 218</u>
Sum eiendeler		<u>78 899 400</u>	<u>68 975 838</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TGVJ8-XSGI2-7NHG5-LWAGD-6XKPL-E6PL8



## OBF Holding AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 180 244	-2 993 565
Sum egenkapital		<u>-80 244</u>	<u>-1 893 565</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		3 061 712	2 550 263
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	66 750 000	67 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>8 727 107</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>75 477 107</u>	<u>67 750 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 494	61 583
Skyldige offentlige avgifter		166 549	161 485
Annen kortsiktig gjeld		<u>269 782</u>	<u>346 072</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>440 825</u>	<u>569 140</u>
Sum gjeld		<u>78 979 644</u>	<u>70 869 403</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 899 400</u>	<u>68 975 838</u>

31. desember 2023  
Oslo, 25. april 2024

Georg Haller  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: TGVJ8-XSGI2-7NHG5-LWAGD-6XKPL-E6PL8



## OBF Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Leasing / leieavtaler*

Det skiller mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er



## OBF Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Kundefordringer og andre 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	1 734 975	1 975 187
Arbeidsgiveravgift	239 927	247 848
Pensjonskostnader	32 389	38 989
Sum	<u>2 007 291</u>	<u>2 262 024</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	53 828 397	53 828 397
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 550 000	13 550 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>67 378 397</u>	<u>67 378 397</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	<u>-11 214 061</u>	<u>-11 214 061</u>
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>56 164 336</u>	<u>56 164 336</u>
Årets avskrivninger	544 263	544 263



## OBF Holding AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	-2 993 565	-1 893 565
Årsresultat	0	1 813 320	1 813 320
Egenkapital 31.12.	1 100 000	-1 180 245	-80 245

Selskapet terminerte i 2020 en rente-swap med en kostnad på kr. 14 millioner. Kostnaden ble i sin helhet belastet resultatet som medførte at egenkapitalen ble negativ. Egenkapitalen etter 2023 er nå så vidt i minus, og resultatet er positivt. Vi regner med at egenkapitalen vil bli ytterligere styrket i 2024.

Selskapet har som tidligere nevnt inngått ny renteavtale med en langt lavere rente enn det vi tidligere hadde. Ca. 60% av lånet er bundet opp med en fastrente på ca. 3% i 8 år.

Virkningen av dette fører til at rentekostnadene våre fremover nesten blir halvert og fremtidige overskudd vil bli tilsvarende bedret. Selskapets verdier, som i hovedsak består av Karl Johans gt. 23, har de siste årene steget mye.

Verdien av eiendommen er vesentlig høyere enn det selskapet skylder kreditorer (långiver).

Selskapet har lange gode leiekontrakter og forventer gode overskudd i årene fremover. Selskapet har god likviditet og driften av OBF Holding as synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	21 723 512	25 431 022

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Lån til Banker	-66 750 000	-67 750 000

  

Lån Aksjonær	2023	2022
Lån til Aksjonær	-8 727 107	0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Haller, Georg

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2460514

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-04-26 06:44:23 UTC



Penneo DokumentID: TGVJ8-X5G12-7NHG5-LWAGD-6XKPL-E6PL8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RevisorCirkelen  
Tønsberg AS

Statsautorisert revisor  
Revisjon • Økonomistyring  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i OBF Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OBF Holding AS som viser et overskudd på kr 1 813 320. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 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.

Adresse:  
Rambergveien 23b  
3115 Tønsberg

Mobil: 908 27 042  
E-mail: tor@revcirk.no

Bank: Handelsbanken  
Konto: 9481 10 26020  
Org.nr: 971 589 647

Penneo Dokumentnøkkel: SKEH1-Y8ETK-66UZE-FM4U5-Y8Q8F-HQUZC



RevisorCirkelen  
Tønsberg AS

## 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 som eksisterer. 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 basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 25. april 2024

**RevisorCirkelen Tønsberg AS**

---

Tor-Henning Carlsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SKEH1-Y8ETK-66UZE-FN4U5-Y8Q6F-HQUZC



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Carlsen, Tor Henning

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-267409

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-26 06:50:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKEH1-Y8ETK-66UZE-FN4U5-Y8Q6F-HQUZC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## OBF Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Leasing / leieavtaler*

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er

---



## OBF Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Kundefordringer og andre 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	1 734 975	1 975 187
Arbeidsgiveravgift	239 927	247 848
Pensjonskostnader	32 389	38 989
Sum	<u>2 007 291</u>	<u>2 262 024</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	53 828 397	53 828 397
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 550 000	13 550 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>67 378 397</u>	<u>67 378 397</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	<u>-11 214 061</u>	<u>-11 214 061</u>
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>56 164 336</u>	<u>56 164 336</u>
Årets avskrivninger	544 263	544 263



## OBF Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	-2 993 565	-1 893 565
Årsresultat	0	1 813 320	1 813 320
Egenkapital 31.12.	1 100 000	-1 180 245	-80 245

Selskapet terminerte i 2020 en rente-swap med en kostnad på kr. 14 millioner. Kostnaden ble i sin helhet belastet resultatet som medførte at egenkapitalen ble negativ. Egenkapitalen etter 2023 er nå så vidt i minus, og resultatet er positivt. Vi regner med at egenkapitalen vil bli ytterligere styrket i 2024.

Selskapet har som tidligere nevnt inngått ny renteavtale med en langt lavere rente enn det vi tidligere hadde. Ca. 60% av lånet er bundet opp med en fastrente på ca. 3% i 8 år.

Virkningen av dette fører til at rentekostnadene våre fremover nesten blir halvert og fremtidige overskudd vil bli tilsvarende bedret. Selskapets verdier, som i hovedsak består av Karl Johans gt. 23, har de siste årene steget mye.

Verdien av eiendommen er vesentlig høyere enn det selskapet skylder kreditorer (långiver).

Selskapet har lange gode leiekontrakter og forventer gode overskudd i årene fremover. Selskapet har god likviditet og driften av OBF Holding as synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorerne.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	21 723 512	25 431 022

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Lån til Banker	-66 750 000	-67 750 000

  

<i>Lån Aksjonær</i>	2023	2022
Lån til Aksjonær	-8 727 107	0