



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 523 378
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTBERGS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Varnaveien 34 1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Annelene Østberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.09.2021

### 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, 18.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 873 481	2 002 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 481</b>	<b>2 002 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 521	93 223
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	931 383	1 033 961
Annen driftskostnad		686 102	927 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 006</b>	<b>2 054 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 475</b>	<b>-52 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			12 150 357
Annen renteinntekt		644 765	16 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>644 765</b>	<b>12 166 743</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 000 264	32 174 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 214 380
Annen rentekostnad		8 093 054	17 019 311
Annen finanskostnad		-124 800	3 269 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 968 518</b>	<b>53 677 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 323 754</b>	<b>-41 511 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 089 279</b>	<b>-41 563 579</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 559 583	-4 662 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-34 529 696	-36 901 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 349 526	4 789 943
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 349 526</b>	<b>4 789 943</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 085 363	44 154 821
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	263 535	391 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>38 348 898</b>	<b>44 546 281</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 543 591	2 543 591
Lån til foretak i samme konsern	5	47 985 150	44 219 668
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 040 000	2 091 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 349 559	27 348 546
Andre langsiktige fordringer	5	338 033	5 800 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 256 333</b>	<b>82 003 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 954 757</b>	<b>131 339 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		516 140	504 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>516 140</b>	<b>504 813</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 273	772 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 273</b>	<b>772 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		861 413	1 277 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 816 170</b>	<b>132 617 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs			88 552 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>90 052 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 662 689	-37 360 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 662 689</b>	<b>-37 360 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>18 162 689</b>	<b>52 692 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 901 963	41 128 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 901 963</b>	<b>41 128 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 901 963</b>	<b>41 128 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 658	
Leverandørgjeld		808 942	826 887
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		332 427	56 725
Kortsiktig konserngjeld	5	1 409 525	1 389 525
Annen kortsiktig gjeld		38 197 965	36 523 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 751 518</b>	<b>38 797 109</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		81 653 481	79 925 194
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 816 170</b>	<b>132 617 579</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 872942

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 523 378  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBERGS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Annelene Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

**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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 921 523 378  
ØSTBERGS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 873 481	2 002 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 481</b>	<b>2 002 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 521	93 223
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	931 383	1 033 961
Annen driftskostnad		686 102	927 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 006</b>	<b>2 054 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 475</b>	<b>-52 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			12 150 357
Annen renteinntekt		644 765	16 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>644 765</b>	<b>12 166 743</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 000 264	32 174 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 214 380
Annen rentekostnad		8 093 054	17 019 311
Annen finanskostnad		-124 800	3 269 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 968 518</b>	<b>53 677 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 323 754</b>	<b>-41 511 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 089 279</b>	<b>-41 563 579</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 559 583	-4 662 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	-34 529 696	-36 901 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>



Organisasjonsnr: 921 523 378  
ØSTBERGS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	6 349 526	4 789 943
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 349 526</b>	<b>4 789 943</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 085 363	44 154 821
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	263 535	391 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>38 348 898</b>	<b>44 546 281</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	2 543 591	2 543 591
Lån til foretak i samme konsern	5	47 985 150	44 219 668
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 040 000	2 091 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 349 559	27 348 546
Andre langsiktige fordringer	5	338 033	5 800 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 256 333</b>	<b>82 003 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 954 757</b>	<b>131 339 984</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		516 140	504 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>516 140</b>	<b>504 813</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
--	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		345 273	772 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 273</b>	<b>772 782</b>



Sum omløpsmidler		861 413	1 277 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 816 170</b>	<b>132 617 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs			88 552 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>90 052 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 662 689	-37 360 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 662 689</b>	<b>-37 360 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>18 162 689</b>	<b>52 692 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		40 901 963	41 128 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 901 963</b>	<b>41 128 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 901 963</b>	<b>41 128 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 658	
Leverandørgjeld		808 942	826 887
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		332 427	56 725
Kortsiktig konserngjeld	5	1 409 525	1 389 525
Annen kortsiktig gjeld		38 197 965	36 523 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 751 518</b>	<b>38 797 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 653 481</b>	<b>79 925 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 816 170</b>	<b>132 617 579</b>



Organisasjonsnr: 921 523 378  
ØSTBERGS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Legally signed by  
Annelene Østberg  
2021-09-30

Legally signed by  
Morten Østberg  
2021-09-30

## RESULTATREGNSKAP

### ØSTBERGS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 873 481	2 002 195
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 873 481</b>	<b>2 002 195</b>
Varekostnad		21 521	93 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	931 383	1 033 961
Annen driftskostnad		686 102	927 584
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 639 006</b>	<b>2 054 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 475</b>	<b>-52 573</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	12 150 357
Annen renteinntekt		644 765	16 386
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 000 264	32 174 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 214 380
Annen rentekostnad		8 093 054	17 019 311
Annen finanskostnad		-124 800	3 269 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-36 323 754</b>	<b>-41 511 006</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 089 279	-41 563 579
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 559 583	-4 662 077
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-34 529 696	-36 901 502
<b>Sum overføringer</b>		<b>-34 529 696</b>	<b>-36 901 502</b>



## BALANSE

### ØSTBERGS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 349 526	4 789 943
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 349 526</b>	<b>4 789 943</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 085 363	44 154 821
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	263 535	391 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>38 348 898</b>	<b>44 546 281</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 543 591	2 543 591
Lån til foretak i samme konsern	5	47 985 150	44 219 668
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 040 000	2 091 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 349 559	27 348 546
Andre langsiktige fordringer	5	338 033	5 800 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 256 333</b>	<b>82 003 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 954 757</b>	<b>131 339 984</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		516 140	504 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>516 140</b>	<b>504 813</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 273	772 782
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 413</b>	<b>1 277 595</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 816 170</b>	<b>132 617 579</b>



## BALANSE

### ØSTBERGS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	1 500 000	1 500 000
Overkurs		0	88 552 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>90 052 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		16 662 689	-37 360 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 662 689</b>	<b>-37 360 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>18 162 689</b>	<b>52 692 385</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 901 963	41 128 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 901 963</b>	<b>41 128 085</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 658	0
Leverandørgjeld		808 942	826 887
Skyldig offentlige avgifter		332 427	56 725
Konserngjeld	5	1 409 525	1 389 525
Annen kortsiktig gjeld		38 197 965	36 523 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 751 518</b>	<b>38 797 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 653 481</b>	<b>79 925 194</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>99 816 170</b>	<b>132 617 579</b>

30.09.2021  
Styret i Østbergs Eiendom AS

Morten Kristian Lie Østberg  
styreleder

Annelene Østberg  
styremedlem/daglig leder



## Noter 2020 Østbergs Eiendom AS

### 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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 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 1 Aksjonærer

#### **AKSJEKAPITALEN I ØSTBERGS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 500 000	1	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 500 000</b>		<b>1 500 000</b>

#### **EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Østbergs AS	1 500 000	100	100



## Noter 2020 Østbergs Eiendom AS

### Note 2 Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	52 692 385	89 593 887
Årets resultat	-34 529 696	-36 901 502
Avsatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 162 689</b>	<b>52 692 385</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	45 966 895	639 625	46 606 520
- Avgang i året	5 266 000		5 266 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>40 700 895</b>	<b>639 625</b>	<b>41 340 520</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 615 532	376 090	2 991 622
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>38 085 363</b>	<b>263 535</b>	<b>38 348 898</b>
Årets ordinære avskrivninger	803 458	127 925	931 383
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		

### Note 4 Investeringer i aksjer

Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Destination	25,9%	2 513 591	2 513 591	41 963	-169 316
Långflon AB					
Stavangerhu s AS	100,0%	30 000	30 000	1 066 623	-71 084
<b>Sum</b>		<b>2 543 591</b>	<b>2 543 591</b>	<b>1 108 586</b>	<b>-240 400</b>
<b>TILKNYTTET SELSKAP</b>					
Mosseregion ens Eiendomsutv ikling AS	34,0%	2 040 000	2 040 000	5 903 092	-247 327
T13 Eiendom AS	49,8%	16 751 000		-23 591 911	-4 333 027
<b>Sum</b>		<b>18 791 000</b>	<b>2 040 000</b>	<b>-17 688 819</b>	<b>-4 580 354</b>

ØSTBERGS EIENDOM AS

SIDE 5



## Noter 2020 Østbergs Eiendom AS

<b>Sum</b>	<b>21 334 591</b>	<b>4 583 591</b>	<b>-16 580 233</b>	<b>-4 820 754</b>
verdipapirer				

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

#### Lån til foretak i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Østbergs AS	47 714 539	43 708 623
Adapta Motorsport AS	370 000	220 000
Destinationn Långflon AB	270 610	291 046
Avsatt til tap	-370 000	0
<b>Sum</b>	<b>47 985 150</b>	<b>44 219 668</b>

#### Lån til tilknyttet selskap

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
T13 Eiendom AS	26 079 122	25 998 987
Mosseregionens Eidomsutvikling AS	1 349 559	1 349 559
Avsatt til tap	-26 079 122	0
<b>Sum</b>	<b>1 349 559</b>	<b>27 348 546</b>

#### Andre langsiktige fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Innskudd Sameiet Varnaveien 34	21 533	36 533
Imfamna Holding AS	316 500	0
Fordring på eier		5 764 280
<b>Sum</b>	<b>338 033</b>	<b>5 800 813</b>

#### Gjeld til selskap i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Adapta Sales AS	20 000	0
Stavangerhus AS	1 389 525	1 389 525
<b>Sum</b>	<b>1 409 525</b>	<b>1 389 525</b>

### Note 6 Lønn og honorarer

Østbergs Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter 2020 Østbergs Eiendom AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 559 583	-4 662 077
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 559 583</b>	<b>-4 662 077</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-36 089 279	-41 563 579
Permanente forskjeller	29 000 264	0
Endring i midlertidige forskjeller	162 850	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 926 165</b>	<b>-41 563 579</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-70 078	23 207	93 284
Fordringer	-69 564	1	69 565
<b>Sum</b>	<b>-139 642</b>	<b>23 208</b>	<b>162 850</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 721 839	-21 795 674	6 926 165
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-28 861 482</b>	<b>-21 772 466</b>	<b>7 089 015</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 349 526</b>	<b>-4 789 943</b>	<b>1 559 583</b>



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Østbergs Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert Østbergs Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 34 529 696. Årsregnskapet 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjon med forbehold*» 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 med forbehold*

###### *Lån til selskap i samme konsern*

Regnskapsposten «Lån til foretak i samme konsern» er bokført til kr. 40 567 575. Verdien er betinget av fremtidige hendelser i andre selskap i konsernet, og det er derfor vanskelig å si noe eksakt om verdien. Vi vil derfor ta forbehold om at deler av denne regnskapsposten kan være overvurdert.

###### *Fortsatt drift*

Vi gjør oppmerksom på note 2 og at selskapet har pådratt seg et tap på 34 529 696 i regnskapsåret 2020. Etter vårt syn betinger fortsatt drift at konsernfordring nevnt over ikke er uerholdelig. Dette forholdet indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### *Påløpt rente*

Selskapet har bokført annen kortsiktig gjeld kr. 38 197 965,-. Vi har ikke funnet tilstrekkelig revisjonsbevis for å bekrefte at det er avsatt tilstrekkelig rente på denne posten.

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 med forbehold.

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avviklet.

### *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.

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



**AKTIVA REVISJON AS**

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

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

**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 bokføringskikk i Norge.

Moss, 30. september 2021

**Aktiva Revisjon AS**

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)