



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 307 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDBYGG VI AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

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: Håvard Urberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 699 534	2 655 996
Sum inntekter		2 699 534	2 655 996
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2,4	17 000	16 000
Avskrivninger	6	327 178	327 178
Driftskostnader	3	62 567	139 949
Sum kostnader		406 745	483 127
Driftsresultat		2 292 789	2 172 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		515	1 402
Sum finansinntekter		515	1 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	480 250	574 837
Rentekostnader		0	5
Sum finanskostnader		480 250	574 842
Netto finans		-479 735	-573 440
Ordinært resultat før skattekostnad		1 813 054	1 599 429
Skattekostnad	11	398 830	351 644
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	1 414 224	1 247 785
Årsresultat		1 414 224	1 247 785
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	-1 400 645	-1 214 031
Overført til annen egenkapital	8	13 580	33 755
Sum overføringer og disponeringer		1 414 225	1 247 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning		11 679 149	12 006 327
Tomt		3 169 152	3 169 152
Sum varige driftsmidler	6,9	14 848 301	15 175 479
Sum anleggsmidler		14 848 301	15 175 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 402	
Til gode offentlige avgifter		2 251	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 000	
Sum fordringer		70 653	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		26 107	504 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 107	504 719
Sum omløpsmidler		96 760	504 719
SUM EIENDELER		14 945 061	15 680 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	134 000	134 000
Sum innskutt egenkapital		134 000	134 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 764 174	2 750 594
Sum opptjent egenkapital		2 764 174	2 750 594
Sum egenkapital		2 898 174	2 884 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	578 300	574 524
Sum avsetninger for forpliktelser		578 300	574 524
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	9 672 889	10 664 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 672 889	10 664 631
Sum langsiktig gjeld		10 251 189	11 239 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	10	0	0
Avgitt konsernbidrag	5	1 795 699	1 556 450
Sum kortsiktig gjeld		1 795 699	1 556 450
Sum gjeld		12 046 888	12 795 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 945 062	15 680 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262937

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 307 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDBYGG VI AS
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

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: Håvard Urberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 07.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 976 307 046
ØSTFOLDBYGG VI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 699 534	2 655 996
Sum inntekter		2 699 534	2 655 996
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2,4	17 000	16 000
Avskrivninger	6	327 178	327 178
Driftskostnader	3	62 567	139 949
Sum kostnader		406 745	483 127
Driftsresultat		2 292 789	2 172 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		515	1 402
Sum finansinntekter		515	1 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	480 250	574 837
Rentekostnader		0	5
Sum finanskostnader		480 250	574 842
Netto finans		-479 735	-573 440
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	11	398 830	351 644
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	1 414 224	1 247 785
Årsresultat		1 414 224	1 247 785
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	-1 400 645	-1 214 031
Overført til annen egenkapital	8	13 580	33 755
Sum overføringer og disponeringer		1 414 225	1 247 786



Sum avsetninger for forpliktelseser		578 300	574 524
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	9 672 889	10 664 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 672 889	10 664 631
Sum langsiktig gjeld		10 251 189	11 239 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	10	0	0
Avgitt konsernbidrag	5	1 795 699	1 556 450
Sum kortsiktig gjeld		1 795 699	1 556 450
Sum gjeld		12 046 888	12 795 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 945 062	15 680 199



Organisasjonsnr: 976 307 046
ØSTFOLDBYGG VI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	670000.00	0.20	134000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østfoldbygg Invest AS	670000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	670000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østfoldbygg VI AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østfoldbygg VI AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 414 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 avviklet.

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: J2VJC-DPSYA-QYGG8-E7B1A-BOHK0-CD1DA



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Østfoldbygg VI AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JZVJC-DP5YA-QYGG8-E7B1A-BOHK0-CD1DA



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-30 06:58:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: J2VJQ-DPSYA-QYGG8-E7B1A-BQHK0-CD1DA

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/validate>



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
KJELL HETLAND / BankID	30.03.2021 14.25.32
SVERRE FJELD HALVORSEN / BankID	30.03.2021 15.02.05
JAN KROKEDAL / BankID	30.03.2021 14.53.58

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



Østfoldbygg VI AS

Årsregnskap 2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning





Resultatregnskap

Østfoldbygg VI AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekter		<u>2 699 534</u>	<u>2 655 996</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 699 534</u>	<u>2 655 996</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	2,4	-17 000	-16 000
Driftskostnader	3	-62 567	-139 949
Avskrivninger	6	<u>-327 178</u>	<u>-327 178</u>
Sum driftskostnader		<u>-406 744</u>	<u>-483 127</u>
Driftsresultat		<u>2 292 790</u>	<u>2 172 869</u>
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		515	1 402
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	-480 250	-574 837
Rentekostnader		<u>0</u>	<u>-5</u>
Netto finansresultat		<u>-479 735</u>	<u>-573 440</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 813 055</u>	<u>1 599 429</u>
Skattekostnad	11	<u>-398 830</u>	<u>-351 644</u>
ÅRSRESULTAT	8	<u>1 414 225</u>	<u>1 247 785</u>
OVERFØRINGER:			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	8	13 580	33 755
Avgitt konsernbidrag	8	<u>1 400 645</u>	<u>1 214 031</u>
Sum overføringer		<u>1 414 225</u>	<u>1 247 786</u>



Balanse

Østfoldbygg VI AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bygning	6	11 679 149	12 006 327
Tomt	6	<u>3 169 152</u>	<u>3 169 152</u>
Sum anleggsmidler	9	<u>14 848 301</u>	<u>15 175 479</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 402	0
Til gode offentlige avgifter		2 251	0
Forskuddsbetalte kostnader		<u>9 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	9	<u>70 653</u>	<u>0</u>
Likvider		<u>26 107</u>	<u>504 719</u>
Sum omløpsmidler		<u>96 759</u>	<u>504 719</u>
SUM EIENDELER		<u>14 945 060</u>	<u>15 680 198</u>



Balanse

Østfoldbygg VI AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	<u>134 000</u>	<u>134 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>134 000</u>	<u>134 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>2 764 174</u>	<u>2 750 594</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 764 174</u>	<u>2 750 594</u>
Sum egenkapital		<u>2 898 174</u>	<u>2 884 594</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	<u>578 300</u>	<u>574 524</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>578 300</u>	<u>574 524</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>9 672 889</u>	<u>10 664 631</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>9 672 889</u>	<u>10 664 631</u>
Kortsiktig gjeld			
Avgitt konsernbidrag	5	<u>1 795 699</u>	<u>1 556 450</u>
Betalbar skatt	10	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 795 699</u>	<u>1 556 450</u>
Sum gjeld		<u>12 046 888</u>	<u>12 795 605</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>14 945 062</u>	<u>15 680 198</u>

Oslo,
31. desember 2020 / 30.03.2021
Styret i Østfoldbygg VI AS

Kjell Hetland
Styreformann

Jan Krokedal
Styremedlem

Sverre Fjeld Halvorsen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Østfoldbygg VI AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte. Styrehonorar er kostnadsført og utbetalt fra morselskapet Østfoldbygg Invest AS.

Det er kostnadsført NOK 17.000 i honorar til revisor for ordinær revisjon av 2019.

Note 3: Driftskostnader

Regnskapslinjen driftskostnader består av:

	31.12.2020	31.12.2019
Forsikringer	23 413	25 772
Drift og vedlikehold	5 576	10 429
Eiendomsskatt	26 624	103 110
Andre driftskostnader	6 953	638
Sum driftskostnader	62 567	139 949



Noter til regnskapet 2020

Note 4: Administrasjonskostnader

<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	17 000	16 000
Sum administrasjonskostnader	17 000	16 000

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld til selskap i samme konsern</u>	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig		
Gjeld til Østfoldbygg Invest AS	9 672 889	10 664 631
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	9 672 889	10 664 631
Kortsiktig		
Gjeld til Østfoldbygg Invest AS (Avgitt konsernbidrag)	1 795 699	1 556 450
Sumkortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 795 699	1 556 450

Selskapet konserngjeld til Østfoldbygg Invest AS er renteberegnet med en rente lik 5%. Rentekostnaden utgjør kr. 480.250 per 31.12.2020.

Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	16 358 887	3 169 152	19 528 039
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	16 358 887	3 169 152	19 528 039
Akk. avskrivninger pr. 01.01	4 352 560	-	4 352 560
Årets avskrivning	327 178	-	327 178
Bokført verdi pr. 31.12.	11 679 149	3 169 152	14 848 301
Akk. avskrivninger pr. 31.12	4 679 738	-	4 679 738
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan	50 år		

Bygget er et kombinert kontor/handelsbygning. Leietakertilpasninger og kontorutstyr avskrives lineært over avtalt leietid.



Noter til regnskapet 2020

Note 6: Anleggsmidler - Fortsetter

Skattemessige verdier:	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Tomt
Saldo 01.01	7 439 279	1 955 576	3 169 152	12 564 007
Tilgang (+) / avgang (-)	0	0	0	0
Skattemessig avskrivning	148 786	195 558	0	344 343
Saldo pr. 31.12	7 290 493	1 760 018	3 169 152	12 219 664
Avskrivningssats	2 %	10 %	0 %	

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 134 000 fordelt på 670 000 aksjer à NOK 0,2.

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
Østfoldbygg Invest AS	670 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	670 000	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Antall A-aksjer i konserntopp
Kjell Hetland	Styreformann	Hetlands Gecco Management AS Indirekte	2 800
Jan Krokedal	Styremedlem	JanaMarin AS Indirekte	3 300
Sverre Fjeld Halvorsen	Styremedlem	Halvorsen & Larsen Eiendom AS Indirekte	1 000

Note 8: Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	134 000	2 750 594	2 884 594
Avgitt konsernbidrag	0	-1 400 645	-1 400 645
Årets resultat	0	1 414 225	1 414 225
Egenkapital pr. 31.12.	134 000	2 764 174	2 898 174

Note 9: Pantstillelser / garantier

Morselskapet har en gjeld til Sparebanken Østfold Akershus. Som sikkerhet for gjelden har banken tinglyst selskapets eiendommen pålydende kr. 50.000.000. I tillegg er ethvert mellomværende pantsatt til fordel for Sparebanken Østfold Akershus.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	31.12.2020	31.12.2019
Pantelån i Handelsbanken	0	47 700 000
Pantelån i Sparebanken Østfold Akershus	45 000 000	271 095
Påløpte rentekostnader	194 828	0
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	45 194 828	47 971 095

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Fordringer	70 653	0
Eiendommen Iseveien 2	14 848 301	15 175 479
Sum	14 848 301	15 175 479

**Noter til regnskapet 2020**

Note 10:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	31.12.2020	31.12.2019
	Resultat før skattekostnad	1 813 055	1 599 429
	<u>Permanente forskjeller:</u>		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	-190	-1 049
	<u>Endring midlertidige forskjeller:</u>		
	Driftsmidler	-17 166	-41 931
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	1 795 699	1 556 449
	Mottatt konsernbidrag	0	0
	Avgitt konsernbidrag	-1 795 699	-1 556 450
	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
	Overført fremførbart underskudd	0	0
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt	0	0
	<u>Midlertidige forskjeller:</u>		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	14 848 301	15 175 479
	Skattemessig verdi driftsmidler	12 219 664	12 564 008
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	2 628 638	2 611 471
	Regnskapsmessig verdi fordringer	70 653	0
	Skattemessig verdi på fordringer	70 653	0
	= midlertidige forskjeller knyttet til fordringer	0	0
	Sum midlertidige forskjeller	2 628 637	2 611 471
	Nominell skattesats 22%		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	578 300	574 524

Note 11: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 777	9 224
Effekt av endring konsernbidrag	395 054	342 419
Årets skattekostnad	398 830	351 644

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet, samt en avtale om teknisk forvaltning med Property Management Norge AS.

Note 13: Hendelser etter balansedagen

I 2020 har Corona viruset (COVID-19) hatt sitt utbrudd i Norge og store deler av verden. Som en følge av dette har myndigheter i flere land satt i gang tiltak for å redusere spredningen av viruset. Selve viruset og nevnte tiltak har påvirkning på de fleste markeder globalt. Selskapet vurderer denne påvirkning løpende og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.