



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Espen Helle Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 618 874	3 372 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 618 874</b>	<b>3 372 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	70 886	75 517
Annen driftskostnad	4	749 806	1 728 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 692</b>	<b>1 804 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 798 182</b>	<b>1 567 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 751	
Annen renteinntekt		37 343	31 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 094</b>	<b>31 229</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			43 033
Annen rentekostnad		3 152	3 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 152</b>	<b>47 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 942</b>	<b>-15 773</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 860 124</b>	<b>1 551 942</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	849 227	341 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 010 897</b>	<b>1 210 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 010 897</b>	<b>1 210 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 934 883	1 128 516
Annen egenkapital		76 014	81 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 010 897</b>	<b>1 210 514</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 237 390	6 308 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 237 390</b>	<b>6 308 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 237 390</b>	<b>6 308 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	19 755	83 663
Andre fordringer	8	1 208 027	605 760
Konsernfordringer			1 627 941
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 227 782</b>	<b>2 317 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 838 290	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 838 290</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 066 073</b>	<b>2 317 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 303 462</b>	<b>8 625 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 600,00)	5, 12	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	12	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 427 257	1 351 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 427 257</b>	<b>1 351 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>7 627 257</b>	<b>7 551 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	417 837	396 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>417 837</b>	<b>396 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>417 837</b>	<b>396 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		163 222
Leverandørgjeld		151 390	514 777
Kortsiktig konserngjeld		2 106 978	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 258 368</b>	<b>677 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 676 205</b>	<b>1 074 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 303 462</b>	<b>8 625 640</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 240614

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 476 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Espen Helle Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 29.04.2021



Organisasjonsnr: 917 476 543  
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 618 874	3 372 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 618 874</b>	<b>3 372 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	70 886	75 517
Annen driftskostnad	4	749 806	1 728 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 692</b>	<b>1 804 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 798 182</b>	<b>1 567 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 751	
Annen renteinntekt		37 343	31 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 094</b>	<b>31 229</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			43 033
Annen rentekostnad		3 152	3 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 152</b>	<b>47 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 942</b>	<b>-15 773</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	849 227	341 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 010 897</b>	<b>1 210 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 010 897</b>	<b>1 210 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 934 883	1 128 516
Annen egenkapital		76 014	81 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 010 897</b>	<b>1 210 514</b>



Organisasjonsnr: 917 476 543  
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 6 237 390 6 308 276  
Sum varige driftsmidler 6 237 390 6 308 276

Sum anleggsmidler 6 237 390 6 308 276

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 19 755 83 663  
Andre fordringer 8 1 208 027 605 760  
Konsernfordringer 1 627 941  
Sum fordringer 1 227 782 2 317 364

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 2 838 290  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 838 290

Sum omløpsmidler 4 066 073 2 317 364

SUM EIENDELER 10 303 462 8 625 640

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 600,00) 5, 12 6 000 000 6 000 000  
Annen innskutt egenkapital 12 200 000 200 000  
Sum innskutt egenkapital 6 200 000 6 200 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 1 427 257 1 351 244  
Sum opptjent egenkapital 1 427 257 1 351 244

Sum egenkapital 12 7 627 257 7 551 244

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	417 837	396 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>417 837</b>	<b>396 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>417 837</b>	<b>396 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		163 222
Leverandørgjeld		151 390	514 777
Kortsiktig konserngjeld		2 106 978	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 258 368</b>	<b>677 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 676 205</b>	<b>1 074 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 303 462</b>	<b>8 625 640</b>



Organisasjonsnr: 917 476 543  
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	600.00	6000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ragde Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	600,00	6 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>6 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

Styreleder Edgar Haugen er enesaksjonær i morselskapet i Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3B.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 898 224
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 898 224</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(589 949)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(660 835)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>6 237 389</b>
Årets avskrivninger	(70 886)
Økonomisk levetid	33,3 - 100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 - 3,00 %</b>

Morselskapets långiver har pant i eiendommen



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 860 124	1 551 942
+/- Permanente forskjeller	1	2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(97 455)	(105 128)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 762 670</b>	<b>1 446 816</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	827 787	318 300
Sum	827 787	318 300
+/- Endring i utsatt skatt	21 440	23 128
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>849 227</b>	<b>341 428</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	827 787	318 300
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(827 787)	(318 300)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av gårdsregnskap, omsetningsleie og mva-oppgjør 2020.

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 801 807	1 899 262	(97 455)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 801 806	1 899 261	(97 455)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>396 397</b>	<b>417 837</b>	<b>(21 440)</b>

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	19 755	83 663
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>19 755</b>	<b>83 663</b>

## Note 11 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 000 000	200 000	1 351 244	7 551 244
Årets resultat			3 010 897	3 010 897
Konsernbidrag			(2 934 883)	(2 934 883)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>6 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 427 257</b>	<b>7 627 257</b>

## Note 13 - Andre hendelser

To mindre leietakere har fått redusert husleie i 2020 pga. Covid-19. Det påvirker ikke regnskapet i vesentlig grad.