



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 118 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Solhøi Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 640 432	23 092 443
Annen driftsinntekt			8 942
Sum inntekter		26 640 432	23 101 385
Kostnader			
Varekostnad		18 221 625	14 117 017
Lønnskostnad	1	4 210 196	3 255 220
Avskrivning av driftsmidler	2	112 800	101 500
Annen driftskostnad		1 307 588	1 185 039
Sum kostnader		23 852 209	18 658 776
Driftsresultat		2 788 222	4 442 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	611
Annen finansinntekt		209	18
Sum finansinntekter		7 322	629
Annen rentekostnad		2 206	45
Sum finanskostnader		2 206	45
Netto finans		5 117	584
Ordinært resultat før skattekostnad		2 793 339	4 443 193
Skattekostnad på resultat	3	636 535	992 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 156 804	3 451 146
Årsresultat		2 156 804	3 451 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 156 804	3 451 146
Totalresultat		2 156 804	3 451 146
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		2 156 804	3 451 146
Sum overføringer og disponeringer	4	2 156 804	3 451 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		51 595
Sum immaterielle eiendeler			51 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	269 712	365 537
Sum varige driftsmidler		269 712	365 537
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 543 980	5 906 568
Andre langsiktige fordringer		295 500	102 695
Sum finansielle anleggsmidler		2 839 480	6 009 263
Sum anleggsmidler		3 109 192	6 426 396
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	19 883 674	14 204 875
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer	1	3 577 806	66 636
Sum fordringer		3 607 806	66 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	572 056	282 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 056	282 344
Sum omløpsmidler		24 063 536	14 553 855
SUM EIENDELER		27 172 728	20 980 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 797	1 100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		60 797	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 580 350	8 484 597
Sum opptjent egenkapital		4 580 350	8 484 597
Sum egenkapital		4 641 147	9 584 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	40 703	
Sum avsetninger for forpliktelser		40 703	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 254 370	7 765 722
Sum annen langsiktig gjeld		18 254 370	7 765 722
Sum langsiktig gjeld		18 295 073	7 765 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 298	1 314 894
Betalbar skatt	3	650 396	937 482
Skyldig offentlige avgifter		661 515	425 145
Annen kortsiktig gjeld	8	662 298	952 411
Sum kortsiktig gjeld		4 236 508	3 629 931
Sum gjeld		22 531 581	11 395 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 172 728	20 980 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724323

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 118 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Solhøi Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.09.2023



Organisasjonsnr: 927 118 904
ØSTFOLDHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 640 432	23 092 443
Annen driftsinntekt			8 942
Sum inntekter		26 640 432	23 101 385
Kostnader			
Varekostnad		18 221 625	14 117 017
Lønnskostnad	1	4 210 196	3 255 220
Avskrivning av driftsmidler	2	112 800	101 500
Annen driftskostnad		1 307 588	1 185 039
Sum kostnader		23 852 209	18 658 776
Driftsresultat		2 788 222	4 442 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	611
Annen finansinntekt		209	18
Sum finansinntekter		7 322	629
Annen rentekostnad		2 206	45
Sum finanskostnader		2 206	45
Netto finans		5 117	584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	636 535	992 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 156 804	3 451 146
Årsresultat		2 156 804	3 451 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 156 804	3 451 146
Totalresultat		2 156 804	3 451 146
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 156 804	3 451 146
Sum overføringer og disponeringer	4	2 156 804	3 451 146



Organisasjonsnr: 927 118 904
ØSTFOLDHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		51 595
Sum immaterielle eiendeler			51 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	269 712	365 537
Sum varige driftsmidler		269 712	365 537
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 543 980	5 906 568
Andre langsiktige fordringer		295 500	102 695
Sum finansielle anleggsmidler		2 839 480	6 009 263
Sum anleggsmidler		3 109 192	6 426 396
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	19 883 674	14 204 875
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer	1	3 577 806	66 636
Sum fordringer		3 607 806	66 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	572 056	282 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 056	282 344
Sum omløpsmidler		24 063 536	14 553 855
SUM EIENDELER		27 172 728	20 980 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 797	1 100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		60 797	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 580 350	8 484 597
Sum opptjent egenkapital		4 580 350	8 484 597
Sum egenkapital		4 641 147	9 584 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	40 703	
Sum avsetninger for forpliktelseser		40 703	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 254 370	7 765 722
Sum annen langsiktig gjeld		18 254 370	7 765 722
Sum langsiktig gjeld		18 295 073	7 765 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 298	1 314 894
Betalbar skatt	3	650 396	937 482
Skyldig offentlige avgifter		661 515	425 145
Annen kortsiktig gjeld	8	662 298	952 411
Sum kortsiktig gjeld		4 236 508	3 629 931
Sum gjeld		22 531 581	11 395 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 172 728	20 980 250



Organisasjonsnr: 927 118 904
ØSTFOLDHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østfoldhus AS (Gml)

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østfoldhus AS (Gml).

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 revisjonen 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



BDO

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

Andre forhold

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

Selskapet har gitt lån på kr 3 383 702 til aksjonærer i morselskapet. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder.

Sarpsborg, 04.09.2023
BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Østfoldhus AS (GML.)

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo document key: LHESC-LEAVJ-GCQNZ-DMMQL-8EMEY-5M2AW

Org.nr.: 927 118 904



Resultatregnskap

Østfoldhus AS (GML.)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		26 640 432	23 092 443
Annen driftsinntekt		0	8 942
Sum driftsinntekter		26 640 432	23 101 385
Varekostnad		18 221 625	14 117 017
Lønnskostnad	1	4 210 196	3 255 220
Avskrivning av driftsmidler	2	112 800	101 500
Annen driftskostnad		1 307 588	1 185 039
Sum driftskostnader		23 852 209	18 658 776
Driftsresultat		2 788 222	4 442 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	611
Annen finansinntekt		209	18
Annen rentekostnad		2 206	45
Resultat av finansposter		5 117	584
Resultat før skattekostnad		2 793 339	4 443 193
Skattekostnad på resultat	3	636 535	992 047
Resultat		2 156 804	3 451 146
Årsresultat		2 156 804	3 451 146
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 156 804	3 451 146
Sum overføringer	4	2 156 804	3 451 146



Balanse

Østfoldhus AS (GML.)

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	51 595
Sum immaterielle eiendeler		0	51 595
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	269 712	365 537
Sum varige driftsmidler		269 712	365 537
Lån til foretak i samme konsern	5	2 543 980	5 906 568
Andre langsiktige fordringer		295 500	102 695
Sum finansielle anleggsmidler		2 839 480	6 009 263
Sum anleggsmidler		3 109 192	6 426 396
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	6	19 883 674	14 204 875
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	0
Andre kortsiktige fordringer	1	3 577 806	66 636
Sum fordringer		3 607 806	66 636
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	572 056	282 344
Sum omløpsmidler		24 063 536	14 553 855
Sum eiendeler		27 172 728	20 980 250

Østfoldhus AS (GML.)

Side 3

Penneo document key: LHESC-LEAVJ-GQON3-DMMQL-8EMEY-SM2AW



Balanse

Østfoldhus AS (GML.)

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 797	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		60 797	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 580 350	8 484 597
Sum opptjent egenkapital		4 580 350	8 484 597
Sum egenkapital		4 641 147	9 584 597
Gjeld			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	3	40 703	0
Sum avsetning for forpliktelses		40 703	0
Langsiktig konserngjeld	5	18 254 370	7 765 722
Sum annen langsiktig gjeld		18 254 370	7 765 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 298	1 314 894
Betalbar skatt	3	650 396	937 482
Skyldig offentlige avgifter		661 515	425 145
Annen kortsiktig gjeld	8	662 298	952 411
Sum kortsiktig gjeld		4 236 508	3 629 931
Sum gjeld		22 531 581	11 395 653
Sum egenkapital og gjeld		27 172 728	20 980 250



Balanse

Østfoldhus AS (GML.)
Sarpsborg, 02.09.2023
Styret i Østfoldhus AS (GML.)

Marie Sjøe Bye
styreleder/daglig leder

Christian Henry Stratton
styremedlem

Penneo document key: LHESC-LEAVJ-GCQNZ-DMMQL-8EMEY-5M2AW



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og utvikling av tomtområder for videresalg. Tomtene er oppført til kostpris. Egenregiprojekter medtas uten fortjeneste og fremmedregiprojekter medtas med fortjeneste.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Pensjoner

Selskapet har ordinær OTP-ordning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Omorganisering 2022

Det er gjennomført en omorganisering, hvor det har vært en fisjon med Østfoldhus (Nye) AS. Fisjonen er gjennomført etter fordringsmodellen med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Aksjeinnskuddet ble gjort opp iht. fordringsmodellen ved konsernfisjon ved at Bye-Gruppen AS (som morselskap) fikk en fordring på det overtakende selskapet i fisjonen, Østfoldhus (nye) AS. Det har deretter vært en fusjon mellom Østfoldhus AS (GML) og Østfoldhus (Nye) AS - også denne med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1.1.2022.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 553 119	2 640 993
Arbeidsgiveravgift	511 316	377 667
Pensjonskostnader	65 552	28 707
Andre ytelser	80 209	207 852
Sum	4 210 196	3 255 220

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 5

Følgende lån er gitt til DL og styrets medlemmer.

Daglig leder (Knut Bye, 2022)* 3 004 952
Medlemmer av styret (Marie Bye, 2022) 378 750

* Personlig aksjonær i morselskapet har en ulovlig gjeld til selskapet på kr 3 004 952 per 31.12.2022. Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke stillet noen form for sikkerhet for lånet. Ulovlige lån på tilsammen kr 3 468 015 er innberettet som ulovlig lån i aksjonærregisteroppgaven for 2022.

Det er oppstått en gjeld til personlig aksjonærer i morselskapet i løpet av 2022 på tilsammen kr 213 807

Note 2 Varige driftsmidler

	Maskiner/Inventar	Transportmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	337 943	571 936	909 879
Tilgang	16 974	0	16 974
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	354 917	571 936	926 853
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-196 141	-461 000	-657 141
Balansført verdi 31.12	158 776	110 936	269 712

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering 25 800 87 000 112 800

Økonomisk levetid 5 år 3-6 år

Det er gjennomført en fisjon fra Østfoldhus (GML) AS til Østfoldhus (NYE) AS i 2022. Deretter er det gjennomført en fusjon mellom de samme selskapene. Driftsmidler er videreført til kostpriser etter gjennomført omorganisering.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	650 397	937 482
Endring i utsatt skatt*	-13 862	54 565
Skattekostnad ordinært resultat	636 535	992 047

*Justering av utsatt skatt som følge av fusjon med kr 106 160.

Skattepliktig inntekt:
Resultat før skatt 2 793 339 4 443 193
Permanente forskjeller 100 000 66 116
Endring i midlertidige forskjeller 63 009 968



Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-248 993
Skattepliktig inntekt	2 956 347	4 261 284

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	650 396	937 482
Sum betalbar skatt i balansen	650 396	937 482

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-31 126	-3 597	27 529
Fordringer	482 545	0	-482 545
Avsetninger mv	-266 404	-230 924	35 480
Sum	185 015	-234 521	-419 536
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	185 015	-234 521	-419 536
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	40 703	-51 595	-92 298

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 100 000	8 484 597	9 584 597
Kapitalnedsettelse ifbm konsernfisjon*	-1 095 819	-6 032 669	-7 128 488
Fondsemisjon	26 619	-26 619	0
Kapitalforhøyelse ifbm søsterfusjon**	29 997	1 933	31 930
Årets resultat	0	2 156 804	2 156 804
Andre endringer***		-3 740	-3 740
Pr. 31.12.	60 797	4 580 306	4 641 103

* Egenkapital er overført til morselskapet i forbindelse med konsernfisjon gjennomført i 2022.

** Egenkapital er overført fra søsterselskap i forbindelse med søsterfusjon gjennomført i 2022

*** Korrigering av mellomværende med selskap som er slettet ifbm omorganiseringen.

Det er gjennomført en fisjon fra Østfoldhus (GML) AS til Østfoldhus (nye) AS i 2022 hvor Østfoldhus (nye) AS har vært overtakende part. Deretter er det gjennomført en fusjon mellom de samme selskapene med Østfoldhus (GML) som overtakende part. Fisjonene/fusjonene er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2022. Fjorårets balanse er ikke omarbeidet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 543 980	5 906 568
Sum	2 543 980	5 906 568
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern*	18 254 370	7 765 722
Sum	18 254 370	7 765 722

*Herunder har Østfoldhus AS en fusjonsgjeld til Bye-Gruppen på kr 7 022 329.

Penneo document key: LHESC-LEAVJ-GCQK3-DMMQL-8EMEY-5M2AW



Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og opparbeidelse av tomteområder for videresalg.

Tomter (Trøgstad) er bokført til kostpris og utgjør kr 334 367 pr. 31.12.2022.

Opparbeidelse av tomter for nye prosjekter i Guslundåsen er bokført til kr 2 449 291.

Opparbeidelse av tomter til nytt prosjekt Grimstادتunet B3 og B4 (seksmannsboliger) er bokført til kr 935 011.

Prosjektene er bokført til påløpte kostnader uten fortjeneste.

I tillegg er det balanseført opptjent, ikke fakturert driftsinntekt inkl mva for pågående boliger i Guslundåsen pr. 31.12.22 med kr 6 927 410, samt for prosjekt Grimstادتunet B3 og B4 kr 9 202 591.

Note 7 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	242 904	97 142
Sum	242 904	97 142

Note 8 Garantiforpliktelser

Beregnet service/garantiforpliktelser utgjør ca 1% av omsetningen. Avsetningen er balanseført i posten annen kortsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.22 kr 266 404. Avsetningen pr. 31.12.21 var på kr 230 924.



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."

Christian Henry Stratton

Styremedlem

På vegne av: Østfoldhus AS (Gml)

Serienummer: 9578-5993-4-4368099

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-09-03 12:33:00 UTC



Marie Sjøe Bye

Daglig leder

På vegne av: Østfoldhus AS (Gml)

Serienummer: 9578-5992-4-3328604

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-09-03 13:26:32 UTC



Marie Sjøe Bye

Styreleder

På vegne av: Østfoldhus AS (Gml)

Serienummer: 9578-5992-4-3328604

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-09-03 13:26:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHESC-LEAVJ-GOQN3-DMMQL-8EMEY-5M2AW

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>