



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 002 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD BOLIGBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Tomas Brandal
Gamle Ålevei 60B
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tomas Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-30 000
Annen driftskostnad	1	136 219	28 685
Sum kostnader		136 219	-1 315
Driftsresultat		-136 219	1 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		115 742	
Sum finanskostnader		115 742	
Netto finans		-115 742	3
Resultat før skattekostnad		-251 962	1 318
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-251 962	1 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 962	1 318
Totalresultat		-251 962	1 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 308 600	3 076 370
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 205	
Sum fordringer		4 205	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		939 832	74 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 832	74 504
Sum omløpsmidler		4 252 637	3 150 874
SUM EIENDELER		4 252 637	3 150 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		281 088	29 126
Sum opptjent egenkapital		-281 088	-29 126
Sum egenkapital	3	-251 088	874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 500 800	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 800	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		4 500 800	3 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 925	
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		2 925	
Sum gjeld		4 503 725	3 150 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 252 637	3 150 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658098

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 002 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD BOLIGBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Tomas Brandal
Gamle Åleveit 60B
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tomas Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

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: 919 002 972
ØSTFOLD BOLIGBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-30 000
Annen driftskostnad	1	136 219	28 685
Sum kostnader		136 219	-1 315
Driftsresultat		-136 219	1 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		115 742	
Sum finanskostnader		115 742	
Netto finans		-115 742	3
Resultat før skattekostnad		-251 962	1 318
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-251 962	1 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 962	1 318
Totalresultat		-251 962	1 318



Organisasjonsnr: 919 002 972
ØSTFOLD BOLIGBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 308 600	3 076 370
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 205	
Sum fordringer		4 205	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		939 832	74 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 832	74 504
Sum omløpsmidler		4 252 637	3 150 874
SUM EIENDELER		4 252 637	3 150 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		281 088	29 126
Sum opptjent egenkapital		-281 088	-29 126
Sum egenkapital	3	-251 088	874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 500 800	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 800	3 150 000



Sum langsiktig gjeld		4 500 800	3 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 925	
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		2 925	
Sum gjeld		4 503 725	3 150 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 252 637	3 150 874



Organisasjonsnr: 919 002 972
ØSTFOLD BOLIGBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Østfold Boligbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		0	-30 000
Annen driftskostnad	1	136 219	28 685
Sum driftskostnader		136 219	-1 315
Driftsresultat		-136 219	1 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Annen rentekostnad		115 742	0
Resultat av finansposter		-115 742	3
Resultat før skattekostnad		-251 962	1 318
Resultat		-251 962	1 318
Årsresultat		-251 962	1 318



Balanse

Østfold Boligbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekt i produksjon	5	3 308 600	3 076 370
Andre kortsiktige fordringer		4 205	0
Sum fordringer		4 205	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		939 832	74 504
Sum omløpsmidler		4 252 637	3 150 874
Sum eiendeler		4 252 637	3 150 874



Balanse

Østfold Boligbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-281 088	-29 126
Sum opptjent egenkapital		-281 088	-29 126
Sum egenkapital	3	-251 088	874
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 500 800	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 800	3 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 925	0
Sum kortsiktig gjeld		2 925	0
Sum gjeld		4 503 725	3 150 000
Sum egenkapital og gjeld		4 252 637	3 150 874

Fredrikstad, 30.06.2025
Styret i Østfold Boligbygg AS

Anaid Lukavica
styreleder

Valon Rexhepi
styremedlem

Tomas Brandal
daglig leder



Østfold Boligbygg AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Østfold Boligbygg AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30.000 aksjer à kr. 1.

Aksjonærer per 31.12.24

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Anaid Lukavica	Styrets leder	10 000	33,33 %
Tomas Brandal	Daglig leder	10 000	33,33 %
Valon Rexhepi	Styremedlem	10 000	33,33 %
Totalt		30 000	100,0 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	-29 126	874
Årets resultat	0	0	-251 962	-251 962
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-281 088	-251 088

Styret er oppmerksomme på at selskapets egenkapital er negativ. Selskapet utvikler et boligprosjekt i Sarpsborg kommune, og det er vurdert og foreligge betydelige merverdier.

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Kortsiktig gjeld/avsetning for forpliktelser	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-509 207	-257 246
Grunnlag for utsatt skattefordel	-509 207	-257 246
Utsatt skattefordel	-112 026	-56 594
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	112 026	56 594
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	112 026	56 594



Østfold Boligbygg AS

Noter til regnskapet for 2024

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	0
Annen langsiktig gjeld	1 600 800	1 500 000
Sum	2 600 800	1 500 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2024	2023
Boligprosjekt i produksjon	3 308 600	3 076 370
Sum	3 308 600	3 076 370