



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 963 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERFJORDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furumoveien 22  
4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kim Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 18.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 154 543
<b>Sum inntekter</b>			<b>9 154 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 814	8 099 798
Annen driftskostnad	1	58 569	60 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 383</b>	<b>8 160 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 383</b>	<b>994 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		852	2 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>2 699</b>
Annen rentekostnad			21 595
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>21 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>852</b>	<b>-18 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 531</b>	<b>975 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		235 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 531</b>	<b>740 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 531</b>	<b>740 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	-98 531	740 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 531</b>	<b>740 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	1 813 756	1 813 756
Sum varer		1 813 756	1 813 756
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	135 792	1 140 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 792	1 140 967
Sum omløpsmidler		1 949 548	2 954 723
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 949 548</b>	<b>2 954 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (830 000 aksjer à kr 1,00)	4	830 000	830 000
Annen innskutt egenkapital	4	-605 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		224 430	824 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 724 984	1 823 515
Sum opptjent egenkapital		1 724 984	1 823 515
Sum egenkapital		1 949 414	2 647 945
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134	134
Betalbar skatt	5		235 542
Annen kortsiktig gjeld			71 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134</b>	<b>306 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134</b>	<b>306 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 949 548</b>	<b>2 954 723</b>



## ØSTERFJORDEN EIENDOM AS NOTER 2018

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestids-punktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % for 2018 og 22 % for 2019 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, f.eks. konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

#### Inntekter

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

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.



## ØSTERFJORDEN EIENDOM AS NOTER 2018

### Note 1: Ansatte, ytelser mv.

Selskapet har ingen ansatte og er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapet har revisor

### Note 2: Lager

Selskapet har 3 prosjekter som ikke er ferdigstillet.  
Kostnader til disse prosjektene er oppført som lager med kr 1 813 755,94,-

### Note 3: Kontanter og bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler

### Note 4: Aksjekapital, aksjonærer og egenkapital

<i>Aksjekapitalen består av:</i>	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer, én aksjeklasse med lik stemmerett	830 000	1	830 000

  

<i>Oversikt over aksjonærene pr 31.12:</i>	Antall	Eierandel
Kim Gustavsen	415 000	50 %
Magne Sivertsen	415 000	50 %

  

<i>Endring i egenkapitalen:</i>	Aksje- kapital	egen innsk kapital	Annen Ek	Sum egen- kapital
Egenkapital pr 01.01.	830 000	-5 570	1 823 515	2 647 945
ikke gjennomført kapitalnedsettelse	0	-600 000	0	-600 000
Årets resultat		0	-98 531	-98 531
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>830 000</b>	<b>-605 570</b>	<b>1 724 984</b>	<b>1 949 414</b>

### Note 5: Skatter

<i>Alminnelig inntekt:</i>	2018
Resultat før skatt	-98 531
Permanente forskjeller	1 741
Endring midlertidige forskjeller	-
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-96 790</b>

<i>Skattekostnad:</i>	2018
Betalbar skatt	-
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-</b>

<i>Betalbar skatt i balansen:</i>	2018
Betalbar skatt	-



ØSTERFJORDEN EIENDOM AS  
NOTER 2018

<i>Midlertidige forskjeller:</i>	2017	2018	Endring
Driftsmidler	-	-96 790	96 790
Fordringer	-	-	-
Sum	-	-96 790	96 790
Skattemessig underskudd	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-96 790	96 790
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-	-22 262	22 262



# Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS  
Storgata 11  
4950 Risør  
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no  
Org.nr. 982 767 970 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Østerfjorden Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Østerfjorden Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -98 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2018, 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 (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 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.

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.

RISØR, 21. mars 2019  
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen  
Registrert revisor