



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 169 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elingårdsveien 45A
1626 MANSTAD

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: Nils Petter Krog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 053 724	17 806 396
Sum inntekter		16 053 724	17 806 396
Kostnader			
Varekostnad		12 983 821	15 169 359
Annen driftskostnad		370 859	294 544
Sum kostnader		13 354 680	15 463 903
Driftsresultat		2 699 044	2 342 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 574	415
Annen finansinntekt		2 808	
Sum finansinntekter		8 382	415
Annen rentekostnad		89 720	389 760
Sum finanskostnader		89 720	389 760
Netto finans		-81 337	-389 345
Ordinært resultat før skattekostnad		2 617 707	1 953 147
Skattekostnad på ordinært resultat	2	602 334	435 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 015 373	1 517 732
Årsresultat		2 015 373	1 517 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 015 373	1 517 732
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			5 040 000
Overføringer annen egenkapital	7	2 015 373	-3 522 268
Sum overføringer og disponeringer		2 015 373	1 517 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		8 501 322
Sum varer			8 501 322
Fordringer			
Kundefordringer			16 491 376
Sum fordringer			16 491 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 868 520	21 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 868 520	21 909
Sum omløpsmidler		2 868 520	25 014 607
SUM EIENDELER		2 868 520	25 014 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	4 800 000
Ikke registrert selskapskapital			-4 560 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 026 186	898 813
Sum opptjent egenkapital		2 026 186	898 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		2 266 186	1 138 813
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 498 624
Leverandørgjeld			2 901 754
Betalbar skatt	2	602 334	435 415
Utbytte			5 040 000
Sum kortsiktig gjeld		602 334	23 875 793
Sum gjeld		602 334	23 875 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 868 520	25 014 607



Kråkerøy Revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østfold Bygg og Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2018

Konklusjon

Vi har revidert Østfold Bygg og Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 2015373. 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 og kontantstrømmer 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avvirket.

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.

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Buskogen 41
1675 KRÅKERØY

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

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 årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert fullt ut. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Kråkerøy, 28. mai 2019

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
registrert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Buskogen 41
1675 KRÅKERØY

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



**Årsregnskap 2018
for
Østfold Bygg og Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 913169689



Østfold Bygg og Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sølginntekt		16 053 724	17 806 396
Sum driftsinntekter		16 053 724	17 806 396
Driftskostnader			
Varekostnad		12 983 821	15 169 359
Annen driftskostnad		370 859	294 544
Sum driftskostnader		13 354 680	15 463 903
DRIFTSRESULTAT		2 699 044	2 342 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 574	415
Annen finansinntekt		2 808	0
Sum finansinntekter		8 382	415
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		89 720	389 760
Sum finanskostnader		89 720	389 760
NETTO FINANSPOSTER		(81 337)	(389 345)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 617 707	1 953 147
Skattekostnad på ordinært resultat	2	602 334	435 415
ORDINÆRT RESULTAT		2 015 373	1 517 732
ÅRSRESULTAT		2 015 373	1 517 732
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	5 040 000
Overføringer annen egenkapital	7	2 015 373	(3 522 268)
SUM OVERF. OG DISP.		2 015 373	1 517 732



Østfold Bygg og Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	0	8 501 322
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 491 376
Sum fordringer		0	16 491 376
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 868 520	21 909
SUM OMLØPSMIDLER		2 868 520	25 014 607
SUM EIENDELER		2 868 520	25 014 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	4 800 000
Ikke registrert selskapskapital		0	(4 560 000)
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 026 186	898 813
Sum opptjent egenkapital		2 026 186	898 813
SUM EGENKAPITAL		2 266 186	1 138 813
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 498 624
Leverandørgjeld		0	2 901 754
Betalbar skatt	2	602 334	435 415
Annen kortsiktig gjeld		0	5 040 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		602 334	23 875 793
SUM GJELD		602 334	23 875 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 868 520	25 014 607

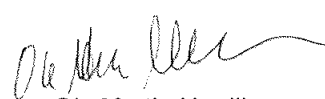
Gressvik, den 28. mai 2019



Nils Petter Krog
styrets leder



Ole Kristian Nordli
styremedlem



Ole Martin Nordli
styremedlem



Østfold Bygg og Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

side 1/2

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens hovedregler samt i overensstemmelse med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Unntaksreglene for små selskaper er benyttet for noter og styrets årsberetning.

Varebeholdninger

Selskapet har ingen varefager per 31.12.2018 da prosjektet på Manstad er overlevert 2017+2018.

Sammenlignbare tall:

Tallene for 2017 + 2018 er sammenlignbare.

Note 2 - Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter prinsipielt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 utlignes. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres føres netto i balansen. Det er valgt å ikke føre opp utsatt skattefordel etter reglene om dette i GRS for små foretak.

Årets betalbare skatter:

	2018
Betalbar skatt av selskapets inntekt	602 334
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	602 334

Grunnlag for skattekostnad

	2018
Resultat før skatt	2 617 707
Permanente forskjeller	1 135
Andre skattemessig +/- poster, fremførbart underskudd	
Endring i midlertidige forskjeller	
Grunnlag betalbar skatt	2 618 842
23 % skatt herav	602 334

Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	0
Omløpsmidler	0
Sum	0
Fremførbart underskudd	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	0
Utsatt skatt	0

Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 240000 aksjer pålydende kroner 1. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Aksjonærene er som følger:	A - aksjer	Eier - andel	Stemme andel
NordliGroup AS	15 000 aksjer	6 %	6 %
Østfold Holding AS	160 000 aksjer	67 %	67 %
Etna Holding AS	65 000 aksjer	27 %	27 %
Totalt	240 000 aksjer	100 %	100 %

**Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.**

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Folketrygdeavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

	2018
Gjennomsnittelig antall ansatte	0

Godtgjørelser	Lønn	Annen godtgjørelse
Daglig leder	0	0

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse i form av styrehonorar til selskapets styre.

Selskapet har ikke tegnet seg for OTP i perioden da de ikke har hatt plikt til dette.

Note 5 Utviklingsprosjekt

	2018	2017
Utviklingsprosjekt	0	8 501 321

Note 6 - Bundne bankmidler

Selskapet har ikke opprettet en skattetrekkskonto da de ikke har noen ansatte eller lønnskostnader forbundet med sin drift.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	A. inns. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2017	4 800 000		898 813	5 698 813
Nedsettelse av aksjekapitalen	-4 560 000			-4 560 000
Årets resultat			2 015 373	2 015 373
Tilleggsutbytte			-888 000	-888 000
Egenkapital pr 31.12.2018	240 000	0	2 026 186	2 266 186



Østfold Bygg og Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Overføringer annen egenkapital

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

Note 7 - Overføringer annen egenkapital

Note 8 - Overføringer annen egenkapital

Noter for Østfold Bygg og Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913169689



Østfold Bygg og Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 053 724	17 806 396
Sum driftsinntekter		16 053 724	17 806 396
Driftskostnader			
Varekostnad		12 983 821	15 169 359
Annen driftskostnad		370 859	294 544
Sum driftskostnader		13 354 680	15 463 903
DRIFTSRESULTAT		2 699 044	2 342 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 574	415
Annen finansinntekt		2 808	0
Sum finansinntekter		8 382	415
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		89 720	389 760
Sum finanskostnader		89 720	389 760
NETTO FINANSPOSTER		(81 337)	(389 345)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 617 707	1 953 147
Skattekostnad på ordinært resultat	2	602 334	435 415
ORDINÆRT RESULTAT		2 015 373	1 517 732
ARSRESULTAT		2 015 373	1 517 732
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	5 040 000
Overføringer annen egenkapital	7	2 015 373	(3 522 268)
SUM OVERF. OG DISP.		2 015 373	1 517 732



Østfold Bygg og Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	0	8 501 322
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 491 376
Sum fordringer		0	16 491 376
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 868 520	21 909
SUM OMLØPSMIDLER		2 868 520	25 014 607
SUM EIENDELER		2 868 520	25 014 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	4 800 000
Ikke registrert selskapskapital		0	(4 560 000)
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 026 186	898 813
Sum opptjent egenkapital		2 026 186	898 813
SUM EGENKAPITAL		2 266 186	1 138 813
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 498 624
Leverandørgjeld		0	2 901 754
Betalbar skatt	2	602 334	435 415
Annen kortsiktig gjeld		0	5 040 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		602 334	23 875 793
SUM GJELD		602 334	23 875 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 868 520	25 014 607

Gressvik, den 28. mai 2019

Nils Petter Krog
styrets lederOle Kristian Nordli
styremedlemOle Martin Nordli
styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Østfold Bygg og Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 913169689