



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 392 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø-BO PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 746 900	22 812 466
Annen driftsinntekt			400 926
Sum inntekter		18 746 900	23 213 392
Kostnader			
Varekostnad		15 434 288	19 409 252
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	1 382 406	1 314 367
Annen driftskostnad	5	189 223	326 498
Sum kostnader		17 005 917	21 050 117
Driftsresultat		1 740 983	2 163 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 812	
Sum finansinntekter		67 812	
Annen rentekostnad	6	1 902 530	484 657
Sum finanskostnader		1 902 530	484 657
Netto finans		-1 834 718	-484 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 735	1 678 617
Skattekostnad	7, 8		369 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 735	1 309 321
Årsresultat		-93 735	1 309 321
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-93 735	1 309 321
Sum overføringer og disponeringer		-93 735	1 309 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	9 610 000	9 610 000
Investering i annet foretak i samme konsern	9	140 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 750 000	9 700 000
Sum anleggsmidler		9 750 000	9 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og bygg under oppføring		35 289 012	19 276 654
Sum varer		35 289 012	19 276 654
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 634 382	1 163 000
Andre fordringer	10	6 193 834	6 760 573
Sum fordringer		8 828 216	7 923 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	944 547	2 612 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 547	2 612 821
Sum omløpsmidler		45 061 774	29 813 048
SUM EIENDELER		54 811 774	39 513 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 200,00)	12, 13	120 000	120 000
Overkurs	13	3 952 400	3 952 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 072 400	4 072 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 339 441	1 433 176
Sum opptjent egenkapital		1 339 441	1 433 176
Sum egenkapital	13	5 411 841	5 505 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	8 436 235	9 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 928 662	4 157 568
Lån fra Halden Boligbyggelag Prosjekt	6	6 391 365	3 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 756 262	16 407 568
Sum langsiktig gjeld		24 756 262	16 407 568
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 846 643	9 610 642
Leverandørgjeld		687 905	1 114 387
Betalbar skatt			369 296
Skyldige offentlige avgifter		267 652	543 188
Annen kortsiktig gjeld	6	841 471	5 962 392
Sum kortsiktig gjeld		24 643 671	17 599 904
Sum gjeld		49 399 933	34 007 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 811 774	39 513 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468756

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 392 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø-BO PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 13.06.2023

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: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 746 900	22 812 466
Annen driftsinntekt			400 926
Sum inntekter		18 746 900	23 213 392
Kostnader			
Varekostnad		15 434 288	19 409 252
Lønnskostnad	1, 2, 3,	1 382 406	1 314 367
Annen driftskostnad	5	189 223	326 498
Sum kostnader		17 005 917	21 050 117
Driftsresultat		1 740 983	2 163 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 812	
Sum finansinntekter		67 812	
Annen rentekostnad	6	1 902 530	484 657
Sum finanskostnader		1 902 530	484 657
Netto finans		-1 834 718	-484 657
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7, 8	-93 735	1 678 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 735	1 309 322
Årsresultat		-93 735	1 309 321
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-93 735	1 309 321
Sum overføringer og disponeringer		-93 735	1 309 321



Sum egenkapital	13	5 411 841	5 505 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	8 436 235	9 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 928 662	4 157 568
Lån fra Halden			
Boligbyggelag Prosjekt	6	6 391 365	3 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 756 262	16 407 568
Sum langsiktig gjeld		24 756 262	16 407 568
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 846 643	9 610 642
Leverandørgjeld		687 905	1 114 387
Betalbar skatt			369 296
Skyldige offentlige avgifter		267 652	543 188
Annen kortsiktig gjeld	6	841 471	5 962 392
Sum kortsiktig gjeld		24 643 671	17 599 904
Sum gjeld		49 399 933	34 007 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 811 774	39 513 048



Organisasjonsnr: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 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 investeringsverdi 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 2021 til 2022.

**Note**

4

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1134075.00	1095632.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170184.00	163268.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68511.00	55334.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9636.00	133.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1382406.00	1314367.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investerings som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Riskollen AS	929887.00	-784878.00		145009.00
Torget 3 AS	1205172.00	-2531906.00		-1326734.00
Fagerholttoppen Borettslag (andelskapital)		80000.00		80000.00
Riskollen 1 Borettslag (andelskapital)		60000.00		60000.00

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2556652.00	942250.00

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

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	710000.00	

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Regnskapsførsel fra Halden Boligbyggelag kr 89 394,- Prosjektledelse fra Halden Boligbyggelag kr 245 688,- Det foreligger en pant i tomt på Fagerholt på 50 millioner

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
36775305.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
40083786.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Pantsikret gjelden består blant annet av: Lån fra Nordea Bank kr 3 928 662
Lån fra DNB kr 4 000 000,- Lån fra DNB kr 6 000 000,- Byggelån
Fagerholttoppen Brl kr 2 774 965,- Byggelån fra Riskollen 1 Brl kr 20 071
677,- Annen gjeld består av: Ø-Eng Eiendom har lånt inn kr 4 436 235,-
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS har lånt inn kr 6 391 365,- Kortsiktig
gjeld består blant annet av kr 710 000,- rest sum for kjøp av tomt av
Riskollen AS

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 Ø-BO PROSJEKT AS

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 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 134 075	1 095 632
Arbeidsgiveravgift	170 184	163 268
Pensjonskostnader	68 511	55 334
Andre ytelser	9 636	133
Sum	1 382 406	1 314 367

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	55 572	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	55 572	0

Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 775 305
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	40 083 786

Mer om gjeld

Pantsikret gjelden består blant annet av:

Lån fra Nordea Bank kr 3 928 662

Lån fra DNB kr 4 000 000,-

Lån fra DNB kr 6 000 000,-

Byggelån Fagerholttoppen Brl kr 2 774 965,-

Byggelån fra Riskollen I Brl kr 20 071 677,-

Annen gjeld består av:

Ø-Eng Eiendom har lånt inn kr 4 436 235,-

Halden Boligbyggelag Prosjekt AS har lånt inn kr 6 391 365,-

Kortsiktig gjeld består blant annet av kr 710 000,- rest sum for kjøp av tomt av Riskollen AS

Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(93 735)	1 678 617
Årets skattegrunnlag	(93 735)	1 678 617
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		369 296
Sum		369 296
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	369 296
Betalbar skatt i skattekostnad		369 296



Betalbar skatt i balansen	0	369 296
----------------------------------	----------	----------------

Note 8 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(93 735)	93 735
Netto forskjeller	0	(93 735)	93 735
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	93 735	(93 735)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 20 622

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Riskollen AS	929 887	-784 878		145 009
Torget 3 AS	1 205 172	-2 531 906		-1 326 734
Fagerholttoppen Borettslag (andelskapital)	0	80 000		80 000
Riskollen I Borettslag (andelskapital)	0	60 000		60 000
			2022	2021

Fordringer

Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap 2 556 652 942 250

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap 710 000

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Regnskapsførsel fra Halden Boligbyggelag kr 89 394,-
Prosjektledelse fra Halden Boligbyggelag kr 245 688,-
Det foreligger en pant i tomt på Fagerholt på 50 millioner

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 634 382	1 163 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	2 634 382	1 163 000

Kundefordringen består av blant annet et lån til Riskollen AS på kr 2 556 652,-
Andre fordringer kr 6 193 834,- består av ikke innbetalt salgssum på 4 solgte boliger i Riskollen I borettslag kr 6 090 000,- Fellesgjelden er ikke utbetalt enda, dette utgjør 50% av salgssum og vil bli gjort opp mars/april 2023.

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 95 998. Skyldig skattetrekk er kr 94 912.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 200,00	120 000,00
Sum	100		120 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HALDEN BOLIGBYGGELAG PROSJEKT AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Ø ENG EIENDOM AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	120 000	3 952 400	1 433 176	5 505 576
Årets resultat			(93 735)	(93 735)
Egenkapital 31.12.2022	120 000	3 952 400	1 339 441	5 411 841

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ø-Bo Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ø-Bo Prosjekt AS.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

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



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 800NL-8C3CE-BCMES-Q2VFS-6K6WX-DN3PJ



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 10:33:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 800NL-8C3CE-8CMES-Q2VFS-6K6WX-DN3PJ

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>