



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 317 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØY 3 BYGG D UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.10.2022 - 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: Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	2		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 570	
Sum finansinntekter		4 570	
Annen finanskostnad		13 176	
Sum finanskostnader		13 176	
Netto finans		-8 606	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 606	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 606	0
Årsresultat		-8 606	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-8 606	
Sum overføringer og disponeringer		-8 606	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	2 335 019	
Sum varer		2 335 019	
Fordringer			
Andre fordringer		499	
Sum fordringer		499	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 004 071	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 004 071	
Sum omløpsmidler		9 339 589	0
SUM EIENDELER		9 339 589	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	
Overkurs		891 394	
Sum innskutt egenkapital		991 394	
Sum egenkapital		991 394	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 013 176	
Sum annen langsiktig gjeld		6 013 176	
Sum langsiktig gjeld		6 013 176	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 335 019	
Sum kortsiktig gjeld		2 335 019	
Sum gjeld		8 348 195	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 339 589	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601135

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 317 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØY 3 BYGG D UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.10.2022 - 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: Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 22.07.2023

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: 930 317 918
ØY 3 BYGG D UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	2		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 570	
Sum finansinntekter		4 570	
Annen finanskostnad		13 176	
Sum finanskostnader		13 176	
Netto finans		-8 606	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 606	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 606	0
Årsresultat		-8 606	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-8 606	
Sum overføringer og disponeringer		-8 606	



Organisasjonsnr: 930 317 918
ØY 3 BYGG D UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	2 335 019	
Sum varer		2 335 019	
Fordringer			
Andre fordringer		499	
Sum fordringer		499	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 004 071	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 004 071	
Sum omløpsmidler		9 339 589	0
SUM EIENDELER		9 339 589	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	
Overkurs		891 394	
Sum innskutt egenkapital		991 394	
Sum egenkapital		991 394	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 013 176	
Sum annen langsiktig gjeld		6 013 176	
Sum langsiktig gjeld		6 013 176	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 335 019	
Sum kortsiktig gjeld		2 335 019	



Sum gjeld	8 348 195	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 339 589	0



Organisasjonsnr: 930 317 918
ØY 3 BYGG D UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eventuelle endringer i vurderingsprinsipp fra tidligere år er nevnt spesifikt i notene. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Note

2

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.



Øy 3 Bygg D Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
DRIFTSINNTEKTER		
Salgsinntekter eiendomsprosjekter	-	-
Andre driftsinntekter	-	-
SUM DRIFTSINNTEKTER	-	-
DRIFTSKOSTNADER		
Kostnader eiendomsprosjekter	-	-
Andre driftskostnader	-	-
SUM DRIFTSKOSTNADER	-	-
DRIFTSRESULTAT	-	-
FINANSPOSTER		
Finansinntekter	4 570	-
Finanskostnader	13 176	-
NETTO FINANSPOSTER	-8 606	-
RESULTAT FØR SKATT	-8 606	-
SKATT	-	-
RESULTAT	-8 606	-



Øy 3 Bygg D Utvikling AS

BALANSE PR. 31.12.22

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
EIENDELER		
Anleggsmidler:		
Andeler i borettslag	-	-
Utsatt skattefordel	-	-
Sum anleggsmidler	-	-
Omløpsmidler:		
VAREBEHOLDNING		
Prosjekter i arbeid	-	-
Prosjekter i arbeid	2 335 019	-
SUM VAREBEHOLDNING	2 335 019	-
FORDRINGER		
Kundefordringer	-	-
Andre fordringer	499	-
SUM FORDRINGER	499	-
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Kasse, bank, m.m.	7 004 071	-
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER	7 004 071	-
Sum omløpsmidler	9 339 589	-
SUM EIENDELER	9 339 589	-

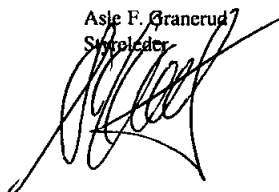
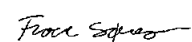


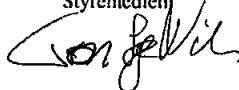
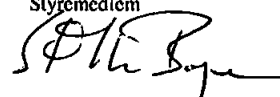
Øy 3 Bygg D Utvikling AS

BALANSE PR. 31.12.22

		<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	Note 3, 6	100 000	-
Overkurs	Note 6	891 394	-
SUM EGENKAPITAL		991 394	-
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-	-
Gjeld til aksjonærer	Note 7	6 013 176	-
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 013 176	-
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 335 019	-
Betalbar skatt	Note 4	-	-
Utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld		-	-
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 335 019	-
SUM GJELD		8 348 195	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 339 589	-

Larvik, 31.12.2022 / 10.05.23

Asle F. Grønerud
Styreleder

Frode Reppe Sørensen
Styremedlem


Tron Inge Nilsen
Styremedlem

Ståle Langfeldt Boye
Styremedlem




Øy 3 Bygg D Utvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eventuelle endringer i vurderingsprinsipp fra tidligere år er nevnt spesifikt i notene.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Aksjekapitalen i Øy 3 Bygg D Utvikling AS per 31.12 består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
Sum	2	50 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i Øy 3 Bygg D Utvikling AS per 31.12 var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Agnes Utvikling AS	1	50,0 %	50,0 %
Larvik Boligbyggelag AL	1	50,0 %	50,0 %
Totalt	2	100 %	100 %



Øy 3 Bygg D Utvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Skatt på årets resultat	-
Motregning årets underskudd mot betalbar skatt foregående år	-
Netto skattekostnad	-

Utsatt skatt:	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	8 606	0	8 606
Utsatt skattefordel, 22%:	1 893	0	1 893

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført iht GRS for små foretak.

Note 5 Prosjekter i arbeid

	31.12.2022	31.12.2021
Prosjekter i arbeid	2 335 019	-
Sum prosjekter i arbeid	2 335 019	-

Prosjekter i arbeid for Øy 3 Bygg D Utvikling AS pr 31.12.22 er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Overkurs	
Stiftelse 25.10.22	100 000	-	900 000	1 000 000
Årets resultat	-	-	(8 606)	(8 606)
Pr 31.12.22	100 000	-	891 394	991 394

Note 7 Mellomværende aksjonærer

Langsiktig gjeld til aksjonærer	2022	2021
Agnes Utvikling AS	3 006 588	-
Larvik Boligbyggelag AL	3 006 588	-
Sum langsiktig gjeld til aksjonærer	6 013 176	-

Aksjonærlånene er iht avtale renteberegnet med Nibor + 2,00%-poeng.
Renter på aksjonærlånene for 2022 utgjør kr. 13 176,-



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øy 3 Bygg D Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øy 3 Bygg D Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: PPSJS-6TKUJ-10DYU-866WZ-HBPEP-NC5UT



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord , 11. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: PPSJS-6TKUJ-10DYU-866WZ-HBPEP-NC5UT



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."

Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-11 20:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBSJS-6TKUJ-I0DYU-86BWZ-HBPEP-NCSUT

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>