



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	891 888 422
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTFOLDBYGG II AS
Forretningsadresse:	Eventyråsen 50 2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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:	Rolf Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2019

### 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 661 643	4 388 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 661 643</b>	<b>4 388 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	589 618	589 618
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 353 000	
Annen driftskostnad	4 / 10	259 750	272 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 202 368</b>	<b>862 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 540 725</b>	<b>3 526 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 187	105 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 187</b>	<b>105 652</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 095 000
Annen rentekostnad		369 225	1 246 209
Annen finanskostnad		154 946	1 608 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 171</b>	<b>4 950 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 984</b>	<b>-4 844 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 991 709</b>	<b>-1 318 198</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-677 171	123 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 314 538</b>	<b>-1 441 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 314 538</b>	<b>-1 441 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 314 538	-1 441 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 314 538</b>	<b>-1 441 512</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		240 283	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>240 283</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 / 8	18 540 361	25 482 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 540 361</b>	<b>25 482 979</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 266 499	
Lån til foretak i samme konsern		520 457	625 261
Investeringer i aksjer og andeler		34 701	34 701
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 821 657</b>	<b>659 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 602 301</b>	<b>26 142 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	458 281	463 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 281</b>	<b>463 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 121	702 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 098 121</b>	<b>702 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 402</b>	<b>1 165 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 158 703</b>	<b>27 308 788</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5 / 6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 687 743	4 002 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 687 743</b>	<b>4 002 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 887 743</b>	<b>4 202 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		815 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>815 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 925 697	21 826 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 925 697</b>	<b>21 826 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 925 697</b>	<b>22 641 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	3 699
Skyldige offentlige avgifter		227 917	289 585
Annen kortsiktig gjeld		113 647	171 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 263</b>	<b>464 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 270 960</b>	<b>23 106 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 158 703</b>	<b>27 308 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 831865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 888 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLDBYGG II AS  
Forretningsadresse: Eventyrveien 16  
2020 SKEDSMOKORSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

#### 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: Rolf Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2019

#### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 05.08.2019

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 891 888 422  
ØSTFOLDBYGG II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 661 643	4 388 223
Sum inntekter		4 661 643	4 388 223
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	589 618	589 618
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 353 000	
Annen driftskostnad	4 / 10	259 750	272 392
Sum kostnader		7 202 368	862 010
Driftsresultat		-2 540 725	3 526 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 187	105 652
Sum finansinntekter		73 187	105 652
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 095 000
Annen rentekostnad		369 225	1 246 209
Annen finanskostnad		154 946	1 608 854
Sum finanskostnader		524 171	4 950 063
Netto finans		-450 984	-4 844 411
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 991 709	-1 318 198
Skattekostnad på ordinært resultat		-677 171	123 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 314 538	-1 441 512
Årsresultat		-2 314 538	-1 441 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 314 538	-1 441 512
Sum overføringer og disponeringer		-2 314 538	-1 441 512



Organisasjonsnr: 891 888 422  
ØSTFOLDBYGG II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		240 283	
Sum immaterielle eiendeler		240 283	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 / 8	18 540 361	25 482 979
Sum varige driftsmidler		18 540 361	25 482 979
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		1 266 499	
Lån til foretak i samme konsern		520 457	625 261
Investeringer i aksjer og andeler		34 701	34 701
Sum finansielle anleggsmidler		1 821 657	659 962
Sum anleggsmidler		20 602 301	26 142 941
<b>Omløpemedler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	458 281	463 570
Sum fordringer		458 281	463 570
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 121	702 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 121	702 277
Sum omløpemedler		1 556 402	1 165 847
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 158 703</b>	<b>27 308 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5 / 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 687 743	4 002 281
Sum opptjent egenkapital		1 687 743	4 002 281
Sum egenkapital		1 887 743	4 202 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		815 194
Sum avsetninger for forpliktelsler			815 194
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 925 697	21 826 688
Sum annen langsiktig gjeld		19 925 697	21 826 688
Sum langsiktig gjeld		19 925 697	22 641 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 699	3 699
Skyldige offentlige avgifter		227 917	289 585
Annen kortsiktig gjeld		113 647	171 341
Sum kortsiktig gjeld		345 263	464 625
Sum gjeld		20 270 960	23 106 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 158 703	27 308 788



Organisasjonnr: 891 888 422  
ØSTFOLDBYGG II AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stella Invest AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
Veo Holding AS	10.00	10.00%	Ordinære aksjer
Corporate Investment Consulting AS	10.00	10.00%	Ordinære aksjer
Lev Mye AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
Rolfs Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



18549.00 18549.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18549.00	18549.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Østfoldbygg IV AS	100.00%	100.00%	1811248.00	-287024.00



## Østfoldbygg II AS

2018  
Årsrapport

Foretaksnr 891 888 422  
Adresse Eventyrveien 16  
2020 Skedsmokorset



## Østfoldbygg II AS

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Noter	01.01.18- 31.12.18	01.01.17- 31.12.17
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		4 661 643	4 388 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 661 643</b>	<b>4 388 223</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	4 / 10	259 750	272 392
Nedskrivning	8	6 353 000	0
Avskrivninger	8	589 618	589 618
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>7 202 368</b>	<b>862 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 540 725</b>	<b>3 526 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		0	25 115
Annen renteinntekt		56 973	184
Andre finansinntekter		16 214	80 353
<b>Sum Finansinntekter</b>		<b>73 187</b>	<b>105 652</b>
Annen rentekostnad		369 225	1 246 209
Nedskrivning		0	2 095 000
Andre finanskostnader		154 946	1 608 855
<b>Sum Finanskostnader</b>		<b>524 171</b>	<b>4 950 064</b>
<b>Netto finans</b>	<b>11</b>	<b>-450 984</b>	<b>-4 844 412</b>
<b>Årsresultat før skatt</b>		<b>-2 991 710</b>	<b>-1 318 198</b>
Skatter	3	-677 171	123 314
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 314 538</b>	<b>-1 441 512</b>
<b>Foreslåtte disponeringer og overføringer:</b>			
Til annen egenkapital		-2 314 538	-1 441 512
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 314 538</b>	<b>-1 441 512</b>



### Østfoldbygg II AS

#### Balanse

Tall i NOK

<b>Eiendeler</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		240 283	0
<b>Sum Immatrielle eiendeler</b>		<b>240 283</b>	<b>0</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
BYGG Flatebyveien 7	2 / 8	16 109 181	23 051 799
TOMT Flatebyveien 7	2 / 8	2 431 180	2 431 180
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>18 540 361</b>	<b>25 482 979</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer	2	1 266 499	0
Hjemmel		34 701	34 701
Lån til foretak i samme konsern		520 457	625 261
<b>Sum Finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 821 657</b>	<b>659 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer	9	458 281	463 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 121	702 277
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>1 556 402</b>	<b>1 165 847</b>
<b>EIENDELER</b>		<b>22 158 703</b>	<b>27 308 788</b>



Østfoldbygg II AS

Balanse

<b>Egenkapital og Gjeld</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5 / 6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 687 743	4 002 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 687 743</b>	<b>4 002 281</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>1 887 743</b>	<b>4 202 281</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen Langsiktig gjeld	7	19 925 697	21 826 688
Utsatt skatt	3	0	815 194
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 925 697</b>	<b>22 641 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	3 699
Skyldig offentlige avgifter		227 917	289 585
Påløpt rente		113 647	171 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 263</b>	<b>464 625</b>
<b>GJELD</b>		<b>20 270 960</b>	<b>23 106 507</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>22 158 703</b>	<b>27 308 788</b>

Skedsmo, 05. juni 2019

Rolf Skår  
Styreleder

Rune Veum  
Styremedlem



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

---

### Note 1 - regnskapsprinsipper

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

#### *Husleie*

Inntektsføring av husleie skjer over leieperioden.

#### *Varige driftsmidler - Avskrivning av bygg. Tidshorisont / metode.*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til leieperioden. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt beregnes i tråd med norsk regnskapsstandard for resultatskatt.

Skatte kostnaden 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

### Note 2 - langsiktige investeringer i fast eiendom og aksjer

Eiendom	Eierandel	Bokført
Flatebyveien 7 - 9	100%	18 540 361
<b>Netto i regnskapet i år</b>		<b>18 540 361</b>

Aksjer	Eierandel	Bokført
Østfoldbygg IV AS	100%	1 266 499
<b>Netto i regnskapet i år</b>		<b>1 266 499</b>

### Note 3 - regnskapsmessig behandling av skatt

Betalbar skatt	2018	2017
Resultat f. skatt	-2 991 710	-1 318 198
Endring midlertidige forskjeller	5 916 434	1 581 293
Benyttet fremførbart underskudd	-1 279 917	-263 095
Grunnlag betalbar skatt	1 644 806	0

Betalbar skatt, 23%	<b>378 305</b>	<b>0</b>
---------------------	----------------	----------

Skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	378 305	0
Endring utsatt skatt	-1 055 477	123 314
Skattekostnad	<b>-677 171</b>	<b>123 314</b>

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt	378 305	0
Avgitt konsernbidrag 23%	-378 305	0
Betalbar skatt i balansen	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidig forskjeller	Endring	2018	2017
Varige driftsmidler		-1 092 197	4 824 238
Fremførbart underskudd		0	-1 279 918
<b>Grunnlag utsatt skatt / skattefordel</b>		<b>-1 092 197</b>	<b>3 544 320</b>
<b>Utsatt skatt (Utsatt skattefordel)</b>	<b>-1 055 477</b>	<b>-240 283</b>	<b>815 194</b>

### Note 4 - godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å innføre obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke avsatt eller utbetalt styrehonorar for 2018. Det er betalt revisjonshonorar for 2017 med kr 11 049 eks mva og A- konto for 2018 med kr 7 500 eks mva.



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

---

### Note 5 - antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 2000

<b>Aksjene eies av:</b>	<b>Aksjer</b>	<b>andel</b>
Stella Invest AS	15	15%
Veo Holding AS	10	10%
Corporate Investment Consulting AS	10	10%
Lev Mye AS	15	15%
Rolfs Holding AS	50	50%
	<b>100</b>	<b>100%</b>

### Note 6 - egenkapital avstemming

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2017	200 000	4 002 281	4 202 281
Årets resultat		-2 314 538	-2 314 538
<b>Egenkapital pr 31.12.2018</b>	<b>200 000</b>	<b>1 687 743</b>	<b>1 887 743</b>

### Note 7 - gjeld

Selskapet har et pantelån i Handelsbanken trukket opp november 2007. Lånet har en total løpetid på 20 år med siste forfall i 2027. Lånet er i 2018 nedbetalt med EUR 213 440 til EUR 1 867 590.

Rentesats er LIBOR + margin 1,95 % p.a.

Lånet er sikret med 1. prioritetspant i Flatebyveien 7-9, samt at Jøtul AS har stillet seg som selvskyldnerkausjonist for de kontraktsforpliktelser Hammerstrøm AS har i henhold til leiekontrakten mellom Østfoldbygg II AS og Hammerstrøm AS.



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

### Note 8 - varige driftsmidler - Flatebyveien 7-9 gnr. 732 bnr 144

Selskapet har vurdert bokført verdi på eiendommen. Av forsiktighetshensyn er det foretatt en nedskrivning på 6 353 000 i 2018. Nedskrivningen er presentert på egen linje i resultatregnskapet.

Bygget er et kombinert kontor / lagerbygning hvor hoveddelen er lager. Bygget avskrives lineært over forventet levetid 50 år.

	Bygg	Tekniske installasjoner
Avskrivningssatser	Lineært: 50 år	
	Saldo: 4 %	10 %

Leietakertilpasninger avskrives lineært over avtalt leietid.

	Bygning	Tomt	Sum
Saldo pr 01.01.2018	34 668 820	2 431 180	37 100 000
Tilgang i perioden	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Kostpris pr 31.12.2018</b>	<b>34 668 820</b>	<b>2 431 180</b>	<b>37 100 000</b>
Akkumulert nedskrivning pr 31.12.2018	-11 540 935		-11 540 935
Kostpris etter nedskrivning	23 127 885	2 431 180	25 559 065
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01.2018	6 429 086	0	6 429 086
Periodens ordinære avskrivninger	589 618	0	589 618
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.2018	7 018 704	0	7 018 704
<b>Bokført verdi pr 31.12.2018</b>	<b>16 109 181</b>	<b>2 431 180</b>	<b>18 540 361</b>

SKATTEMESSIGE VERDIER	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Saldo pr 31.12.2017	13 276 206	4 951 355	2 431 180	20 658 741
Tilgang	0	0		0
Skattemessig avskrivning	531 048	495 135		1 026 184
<b>Saldo pr 31.12.2018</b>	<b>12 745 159</b>	<b>4 456 219</b>	<b>2 431 180</b>	<b>19 632 558</b>

Avskrivningssats	4 %	10 %
------------------	-----	------

### Note 9 - fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	230 141	293 285
Andre Fordringer	1 000	0
Påløpt ikke betalt renteinntekter	227 140	170 285
<b>Sum</b>	<b>458 281</b>	<b>463 570</b>



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2018

---

### Note 10 - driftskostnader

	2018	2017
Forsikring	63 222	59 099
Kostnad Lokaler Eiendomsskatt	66 143	66 143
Honorarer for rev., regnskap og jur. bistand	126 466	143 071
Bank og kortgebyr	3 919	4 079
<b>Sum</b>	<b>259 750</b>	<b>272 392</b>

### Note 11 - finanskostnader / finansinntekter

Finansinntekter	2018	2017
Renteinntekter fra Driftskonti	118	184
Andre renteinntekter	56 855	25 115
Agio resultatført på EURO konto	16 214	80 353
<b>Sum</b>	<b>73 187</b>	<b>105 652</b>

Finanskostnader	2018	2017
Rente kostnader Eurolån	314 049	340 033
Rente aksjonærlån	54 311	54 311
Andre rentekostnader	865	851 865
Disagio resultatført på EURO lån	154 946	1 608 855
Nedskrivning aksjer	0	2 095 000
<b>Sum</b>	<b>524 171</b>	<b>4 950 064</b>

<b>Netto finans</b>	<b>-450 984</b>	<b>-4 844 412</b>
---------------------	-----------------	-------------------



Til generalforsamlingen i Østfoldbygg II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Østfoldbygg II AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 314 538. 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 International Standards on Auditing (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 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 med revisjonen 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>

Plus Revisjon AS  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret

[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)



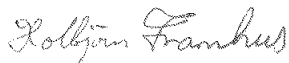
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. juni 2019

**Plus Revisjon AS**

  
Kolbjørn Framhus  
registrert revisor

---

**Plus Revisjon AS**  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf. 23 03 91 60

Ora.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret



[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)