



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 848 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: SOLHØI REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 795 228
Annen driftsinntekt		100 800	175 700
Sum inntekter		100 800	1 970 928
Kostnader			
Varekostnad			493 954
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	223 001	
Annen driftskostnad	1	393 353	361 798
Sum kostnader		616 354	855 752
Driftsresultat		-515 554	1 115 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 123	1
Sum finansinntekter		2 123	1
Annen rentekostnad		853 211	485 553
Sum finanskostnader		853 211	485 553
Netto finans		-851 088	-485 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 642	629 624
Skattekostnad på resultat	3	-156 735	138 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 209 907	491 106
Årsresultat		-1 209 907	491 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 209 907	491 106
Totalresultat		-1 209 907	491 106
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 209 907	491 106



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 209 907	491 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 128 899	1 250 558
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler	2	5 128 899	1 250 558
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	4 984 460	7 765 722
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 225 000	1 815 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 209 460	11 580 722
Sum anleggsmidler		16 338 359	12 831 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	6 190 363	6 395 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 616	2 336
Konsernfordringer	7	634 500	
Sum fordringer		637 116	2 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 928	131 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 928	131 264
Sum omløpsmidler		7 179 408	6 528 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		23 517 767	19 360 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 930	900
Annen innskutt egenkapital	4	494 910	
Sum innskutt egenkapital		556 840	100 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-727 592	1 704 721
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-727 592	1 704 721
Sum egenkapital		-170 752	1 805 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		25 169
Sum avsetninger for forpliktelser			25 169
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 785 628	11 796 008
Langsiktig konserngjeld	7	3 852 756	
Sum annen langsiktig gjeld		23 638 384	11 796 008
Sum langsiktig gjeld		23 638 384	11 821 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 023	198 356
Betalbar skatt	3		121 374
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		41 111	5 413 715
Sum kortsiktig gjeld		50 135	5 733 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		23 688 519	17 554 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 517 767	19 360 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724296

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 848 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: SOLHØI REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2023

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, 06.09.2023

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: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 795 228
Annen driftsinntekt		100 800	175 700
Sum inntekter		100 800	1 970 928
Kostnader			
Varekostnad			493 954
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	223 001	
Annen driftskostnad	1	393 353	361 798
Sum kostnader		616 354	855 752
Driftsresultat		-515 554	1 115 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 123	1
Sum finansinntekter		2 123	1
Annen rentekostnad		853 211	485 553
Sum finanskostnader		853 211	485 553
Netto finans		-851 088	-485 552
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366 642	629 624
Skattekostnad på resultat	3	-156 735	138 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 209 907	491 106
Årsresultat		-1 209 907	491 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 209 907	491 106
Totalresultat		-1 209 907	491 106
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 209 907	491 106
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 209 907	491 106



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021	
BALANSE - EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	3			
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a.				
fast eiendom	2, 5	5 128 899	1 250 558	
Maskiner og anlegg	2, 5			
Skip og flytende installasjoner	2			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5			
Sum varige driftsmidler	2	5 128 899	1 250 558	
Finansielle anleggsmidler				
Investering i datterselskap				6
Investering i annet foretak i samme konsern				6
Lån til foretak i samme konsern	7	4 984 460	7 765 722	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 000 000	2 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 225 000	1 815 000	
Sum finansielle anleggsmidler		11 209 460	11 580 722	
Sum anleggsmidler		16 338 359	12 831 280	
Omløpsmidler				
Varer				
Sum varer	5, 8	6 190 363	6 395 363	
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer				
		2 616	2 336	
Konsernfordringer	7	634 500		
Sum fordringer		637 116	2 336	
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
Bankinnskudd, kontanter o. l.				
		351 928	131 264	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 928	131 264	
Sum omløpsmidler		7 179 408	6 528 963	



SUM EIENDELER		23 517 767	19 360 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 930	900
Annen innskutt egenkapital	4	494 910	
Sum innskutt egenkapital		556 840	100 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-727 592	1 704 721
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-727 592	1 704 721
Sum egenkapital		-170 752	1 805 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		25 169
Sum avsetninger for forpliktelses			25 169
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 785 628	11 796 008
Langsiktig konserngjeld	7	3 852 756	
Sum annen langsiktig gjeld		23 638 384	11 796 008
Sum langsiktig gjeld		23 638 384	11 821 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 023	198 356
Betalbar skatt	3		121 374
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		41 111	5 413 715
Sum kortsiktig gjeld		50 135	5 733 445
Sum gjeld		23 688 519	17 554 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 517 767	19 360 243



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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.



Årsregnskap 2022

Østfoldhus Eiendom AS (GML)

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo document key: 6FPOH-MAJ8L-15642-BQ77X-A480L-PU206

Org.nr.: 986 848 681



Resultatregnskap

Østfoldhus Eiendom AS (GML)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	1 795 228
Annen driftsinntekt		100 800	175 700
Sum driftsinntekter		100 800	1 970 928
Varekostnad		0	493 954
Avskrivning av driftsmidler	2	223 001	0
Annen driftskostnad	1	393 353	361 798
Sum driftskostnader		616 354	855 752
Driftsresultat		-515 554	1 115 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 123	1
Annen rentekostnad		853 211	485 553
Resultat av finansposter		-851 088	-485 552
Resultat før skattekostnad		-1 366 642	629 624
Skattekostnad på resultat	3	-156 735	138 518
Resultat		-1 209 907	491 106
Årsresultat		-1 209 907	491 106
Avsatt til annen egenkapital		-1 209 907	491 106
Sum overføringer	4	-1 209 907	491 106

Penneo document key: 6FPOH-MAJ8L-15642-BC77X-A480L-PU206



Balanse

Østfoldhus Eiendom AS (GML)

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 128 899	1 250 558
Sum varige driftsmidler	2	5 128 899	1 250 558
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 984 460	7 765 722
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 225 000	1 815 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 209 460	11 580 722
Sum anleggsmidler		16 338 359	12 831 280
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse			
	5, 8	6 190 363	6 395 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 616	2 336
Konsernfordringer	7	634 500	0
Sum fordringer		637 116	2 336
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 928	131 264
Sum omløpsmidler		7 179 408	6 528 963
Sum eiendeler		23 517 767	19 360 243

**Balanse**

Østfoldhus Eiendom AS (GML)

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	100 000
Overkurs	4	1 930	900
Annen innskutt egenkapital	4	494 910	0
Sum innskutt egenkapital		556 840	100 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-727 592	1 704 721
Sum opptjent egenkapital		-727 592	1 704 721
Sum egenkapital		-170 752	1 805 621
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	25 169
Sum avsetning for forpliktelser		0	25 169
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 785 628	11 796 008
Langsiktig konserngjeld	7	3 852 756	0
Sum annen langsiktig gjeld		23 638 384	11 796 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 023	198 356
Betalbar skatt	3	0	121 374
Annen kortsiktig gjeld		41 111	5 413 715
Sum kortsiktig gjeld		50 135	5 733 445
Sum gjeld		23 688 519	17 554 622
Sum egenkapital og gjeld		23 517 767	19 360 243

Sarpsborg, 02.09.2023

Styret i Østfoldhus Eiendom AS (GML)

Marie Sjøe Bye
styreleder/daglig leder

Christian Henry Stratton
styremedlem

Østfoldhus Eiendom AS (GML)

Side 4

Penneo document key: 6FPOH-MAJ8L-15642-BQ77X-A480L-PU206



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler - varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og utvikling av tomteområde for videresalg. Tomtene er oppført til kostpris. Egenregiprojekter medtas uten fortjeneste og fremmedregiprojekter medtas med fortjeneste.

Fordringer

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



Noter til regnskapet 2022

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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 er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Det er gjennomført en omorganisering, hvor det har vært en fisjon med Østfoldhus Eiendom (Nye) AS. Fisjonen er gjennomført etter fordringsmodellen med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Aksjeinnskuddet ble gjort opp iht. fordringsmodellen ved konsernfisjon ved at Bye-Gruppen AS (som morselskap) fikk en fordring på det overtakende selskapet i fisjonen, Østfoldhus Eiendom (Nye) AS. Det har deretter vært en fusjon mellom Østfoldhus Eiendom AS (GML) og Østfoldhus Eiendom (Nye) AS - også denne med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1.1.2022.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 279 032	1 279 032
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 101 342	4 101 342
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 380 374	5 380 374
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	251 475	251 475
= Bokført verdi 31.12.22	5 128 899	5 128 899
Årets ordinære avskrivninger	223 001	223 001
Økonomisk levetid	0-50 år	

Det er gjennomført en fisjon fra Østfoldhus Eiendom (GML) AS til Østfoldhus Eiendom (NYE) AS i 2022. Deretter er det gjennomført en fusjon mellom de samme selskapene. Driftsmidler er videreført til kostpriser etter gjennomført omorganisering.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1	121 374
Endring i utsatt skatt*	-156 734	17 144
Skattekostnad ordinært resultat	-156 735	138 518

*Endring i utsatt skatt er justert med kr 8 025 som tilsvarende utsatt skatt ifbm fisjon.

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 366 642	629 624
Permanente forskjeller	275	0
Endring i midlertidige forskjeller	731 794	-77 926
Mottatt konsernbidrag	634 500	0
Skattepliktig inntekt	-73	551 698

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-139 590	121 374
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	139 590	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	121 374

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-251 475	-28 474	223 001
Fordringer	-516 696	0	516 696
Gevinst – og tapskonto	114 303	142 879	28 576
Sum	-653 868	114 405	768 273

Akkumulert fremførbart underskudd	-73	0	73
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	653 940	0	-653 940
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	114 405	114 406

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	25 169	25 169
---	----------	---------------	---------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	0	900	1 704 721	1 805 621
Konsernfisjon	-98 412	0	-900	-1 201 439	-1 300 751
Fondsemisjon	28 412	0	0	-28 412	0
Søsterfusjon	30 000	0	1 930	0	31 930
Mottatt konsernbidrag	0	494 910	0	0	494 910
Årets resultat	0	0	0	-1 209 907	-1 209 907
Andre endringer				7 445	7 445
Pr. 31.12.	60 000	494 910	1 930	-727 592	-170 752

Det er gjennomført en fisjon fra Østfoldhus Eiendom (GML) AS til Østfoldhus Eiendom (nye) AS i 2022 hvor Østfoldhus Eiendom (nye) AS har vært overtakende part. Deretter er det gjennomført en fusjon mellom de samme selskapene med Østfoldhus Eiendom (GML) som overtakende part. Fisjonene/fusjonene er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2022. Fjorårets balanse er ikke omarbeidet.

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 785 628	11 796 008
Sum	19 785 628	11 796 008

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Anlegg under utførelse	6 190 363	6 395 363
Anleggsmidler	5 128 899	1 250 558
Sum	11 319 263	7 645 922

Som tilleggssikkerhet er det stilt selvskyldnerkausjon med kr 20 mill fra morselskapet Bye-Gruppen AS.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Investering i tilknyttet selskap

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Byhaven Sarpsborg AS	Sarpsborg	50 %	-332 000	3 082 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 984 460	7 765 722
Langsiktige fordring på tilknyttet selskap	4 225 000	1 815 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	634 500	0
Sum	9 843 960	9 580 722
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern*	1 308 776	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 543 980	0
Sum	3 852 756	0

*Herunder har Østfoldhus Eiendom AS en fusjonsgjeld til Bye-Gruppen på kr 1 308 776.

Langsiktig fordring på tilknyttet selskap består av ansvarlig lån til Byhaven AS. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 8 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og opparbeidelse av tomteområder for videresalg. Tomter er bokført til kostpris og utgjør kr 6 190 363 pr. 31.12.22.



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."

Christian Henry Stratton

Styremedlem

På vegne av: Østfoldhus Eiendom AS (Gml)

Serienummer: 9578-5993-4-4368099

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-09-03 12:34:36 UTC



Marie Sjøe Bye

Daglig leder

På vegne av: Østfoldhus Eiendom AS (Gml)

Serienummer: 9578-5992-4-3328604

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-09-03 13:29:49 UTC



Marie Sjøe Bye

Styreleder

På vegne av: Østfoldhus Eiendom AS (Gml)

Serienummer: 9578-5992-4-3328604

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-09-03 13:29:49 UTC



Penneo DokumentID: 6FPOH-MAJ8L-15642-BQ77X-A480L-PUZQ6

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>



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Gråtum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østfoldhus Eiendom AS (Gml)

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østfoldhus Eiendom AS (Gml).

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SU1D8-A8HZT-D2NDI-PVHG7-DWTD-7CYZ4



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."

Gro Kristin Borchgrevink

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-04 09:19:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SU1D8-A8HZT-D2NDI-PVHG7-DVJTD-7CYZ4

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>