



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 262 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse: Frogneralleen 2
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Anders Lystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 080 000	
Sum inntekter		11 080 000	
Kostnader			
Varekostnad		10 041 499	
Lønnskostnad	8	1 695	4 450
Annen driftskostnad		50 682	45 979
Sum kostnader		10 093 875	50 429
Driftsresultat		986 125	-50 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	564
Annen finansinntekt		1 107	
Sum finansinntekter		1 254	564
Annen rentekostnad		778 432	167 356
Annen finanskostnad		1 485	3 810
Sum finanskostnader		779 917	171 166
Netto finans		-778 663	-170 601
Ordinært resultat før skattekostnad	3	207 462	-221 030
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 462	-221 030
Årsresultat	4, 5	207 462	-221 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 462	-221 030
Totalresultat		207 462	-221 030
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		207 462	-221 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		207 462	-221 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 211 585	3 028 963
Sum varige driftsmidler		1 211 585	3 028 963
Sum anleggsmidler		1 211 585	3 028 963
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	5 189 120	6 021 356
Fordringer			
Andre fordringer		10 959 908	
Sum fordringer	7	10 959 908	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 970	230 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 970	230 633
Sum omløpsmidler		16 208 997	6 251 990
SUM EIENDELER		17 420 582	9 280 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	40 500	247 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-40 500	-247 962
Sum egenkapital	4	-10 500	-217 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			2 505 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 505 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 505 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 768 848	6 256 733
Leverandørgjeld		552 708	581 866
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 109 527	155 316
Sum kortsiktig gjeld		17 431 082	6 993 915
Sum gjeld		17 431 082	9 498 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 420 582	9 280 953



Årsregnskap 2018
Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 262 969



RESULTATREGNSKAP

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		11 080 000	0
Sum driftsinntekter		11 080 000	0
Varekostnad		10 041 499	0
Lønnskostnad	8	1 695	4 450
Annen driftskostnad		50 682	45 979
Sum driftskostnader		10 093 875	50 429
Driftsresultat		986 125	-50 429
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		147	564
Annen finansinntekt		1 107	0
Annen rentekostnad		778 432	167 356
Annen finanskostnad		1 485	3 810
Resultat av finansposter		-778 663	-170 601
Ordinært resultat før skattekostnad	3	207 462	-221 030
Ordinært resultat		207 462	-221 030
Årsresultat	4, 5	207 462	-221 030
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-207 462	221 030
Sum overføringer		207 462	-221 030



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EIENDELER	Note	2018	2017
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 211 585	3 028 963
Sum varige driftsmidler		1 211 585	3 028 963
Sum anleggsmidler		1 211 585	3 028 963
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	7	5 189 120	6 021 356
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 959 908	0
Sum fordringer	7	10 959 908	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 970	230 633
Sum omløpsmidler		16 208 997	6 251 990
Sum eiendeler		17 420 582	9 280 953



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-40 500	-247 962
Sum opptjent egenkapital		-40 500	-247 962
Sum egenkapital	4	-10 500	-217 962
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 505 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 768 848	6 256 733
Leverandørgjeld		552 708	581 866
Annen kortsiktig gjeld	8	3 109 527	155 316
Sum kortsiktig gjeld		17 431 082	6 993 915
Sum gjeld		17 431 082	9 498 915
Sum egenkapital og gjeld		17 420 582	9 280 953

Frogner, 20.05.2019
Styret i Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Dan Anders Lystad
styreleder/daglig leder

Svein Oscar Skjærli
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dan Anders Lystad	150	50,0	50,0
Svein Oscar Skjærli	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dan Anders Lystad	styreleder/daglig leder	150
Svein Oscar Skjærli	styremedlem	150



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	207 462	-221 030
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-369
Anvendelse av fremførbart underskudd	-207 462	0
Skattepliktig inntekt	0	-221 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 869	-248 331	-207 462
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	40 869	248 331	207 462
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	-247 962	-217 962
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2018	30 000	-247 962	-217 962
Årets resultat		207 462	207 462
Pr 31.12.2018	30 000	-40 500	-10 500

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2018 viser et overskudd på kr. 207 462 etter skatt, mot underskudd kr. 221 030 i 2017. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Østerengtunet Boligutvikling 1 ASs oppføring av boliger og bolig prosjektering vil fortsatt være verdifull.

Kontrakt er skrevet på 4 boliger i 2018, hvorav 3 er overlevert ved utgangen av 2018 og en overlevert i starten av 2019. Den siste boligen er solgt og overlevert i 2019. Salget forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i året som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



NOTE 6, TOMT

Gnr 150 bnr 38, Årnes (Nes kommune)

Tomten er på 1340 kvm, det skal føres opp 2 flermannsboliger på tomten.

Tomten er seksjonert i årsskifte 2018/2019. 3 boliger solgt i 2018, resterende to er solgt i 2019.

NOTE 7 PROSJEKTERING AV BOLIGER

All prosjektering består i hovedsak av tilrettelegging og oppføring av 2 flermannsboliger på tomten.

Ferdigstillelse, salg og overtagelse er forventet i 2018/2019

Det er skrevet kontrakt på 3 av boligene i 2018, og de to siste i 2019.

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

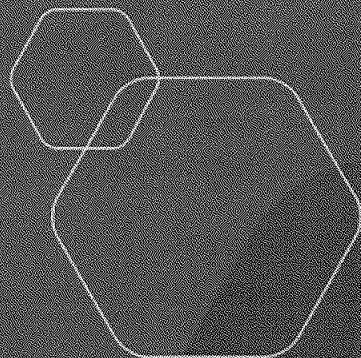
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

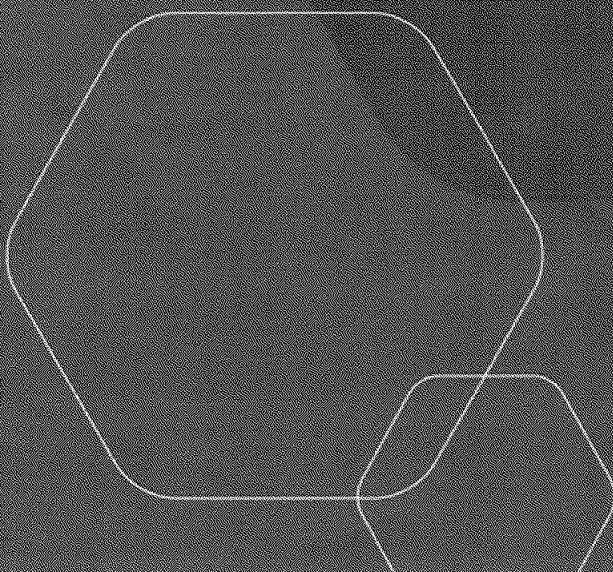
Daglig leder har ytt lån til selskapet på kr 156 908. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller i 2019.

Fravalg av revisor.



Årsregnskap 2018
Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr. 917 262 969



RESULTATREGNSKAP

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		11 080 000	0
Sum driftsinntekter		11 080 000	0
Varekostnad		10 041 499	0
Lønnskostnad	8	1 695	4 450
Annen driftskostnad		50 682	45 979
Sum driftskostnader		10 093 875	50 429
Driftsresultat		986 125	-50 429
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		147	564
Annen finansinntekt		1 107	0
Annen rentekostnad		778 432	167 356
Annen finanskostnad		1 485	3 810
Resultat av finansposter		-778 663	-170 601
Ordinært resultat før skattekostnad	3	207 462	-221 030
Ordinært resultat		207 462	-221 030
Årsresultat	4, 5	207 462	-221 030
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-207 462	221 030
Sum overføringer		207 462	-221 030

DL

OS



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EIENDELER	Note	2018	2017
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 211 585	3 028 963
Sum varige driftsmidler		1 211 585	3 028 963
Sum anleggsmidler		1 211 585	3 028 963
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	7	5 189 120	6 021 356
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 959 908	0
Sum fordringer	7	10 959 908	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 970	230 633
Sum omløpsmidler		16 208 997	6 251 990
Sum eiendeler		17 420 582	9 280 953



BALANSE

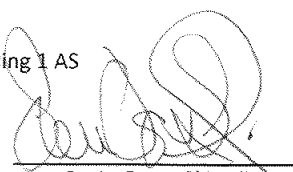
ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-40 500	-247 962
Sum opptjent egenkapital		-40 500	-247 962
Sum egenkapital	4	-10 500	-217 962
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 505 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 768 848	6 256 733
Leverandørgjeld		552 708	581 866
Annen kortsiktig gjeld	8	3 109 527	155 316
Sum kortsiktig gjeld		17 431 082	6 993 915
Sum gjeld		17 431 082	9 498 915
Sum egenkapital og gjeld		17 420 582	9 280 953

Frogner, 20.05.2019

Styret i Østerengtunet Boligutvikling 1 AS


Dan Anders Lystad
styreleder/daglig leder


Svein Oscar Skjærli
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dan Anders Lystad	150	50,0	50,0
Svein Oscar Skjærli	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dan Anders Lystad	styreleder/daglig leder	150
Svein Oscar Skjærli	styremedlem	150



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	207 462	-221 030
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-369
Anvendelse av fremførbart underskudd	-207 462	0
Skattepliktig inntekt	0	-221 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 869	-248 331	-207 462
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	40 869	248 331	207 462
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0


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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	-247 962	-217 962
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2018	30 000	-247 962	-217 962
Årets resultat		207 462	207 462
Pr 31.12.2018	30 000	-40 500	-10 500

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2018 viser et overskudd på kr. 207 462 etter skatt, mot underskudd kr. 221 030 i 2017. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Østerengtunet Boligutvikling 1 ASs oppføring av boliger og bolig prosjektering vil fortsatt være verdifull.

 Kontrakt er skrevet på 4 boliger i 2018, hvorav 3 er overlevert ved utgangen av 2018 og en overlevert i starten av 2019. Den siste boligen er solgt og overlevert i 2019. Salget forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i året som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



NOTE 6, TOMT

Gnr 150 bnr 38, Årnes (Nes kommune)

Tomten er på 1340 kvm, det skal føres opp 2 flermannsboliger på tomten.

Tomten er seksjonert i årsskifte 2018/2019. 3 boliger solgt i 2018, resterende to er solgt i 2019.

NOTE 7 PROSJEKTERING AV BOLIGER

All prosjektering består i hovedsak av tilrettelegging og oppføring av 2 flermannsboliger på tomten.

Ferdigstillelse, salg og overtagelse er forventet i 2018/2019

Det er skrevet kontrakt på 3 av boligene i 2018, og de to siste i 2019.

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder har ytt lån til selskapet på kr 156 908. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller i 2019.

Fravalg av revisor.

DL

SOS