



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 521 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS BOLIGER AS
Forretningsadresse: c/o Solid Prosjekt AS
Bjørmengveien 11
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kim André Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			39 876
Annen driftskostnad	1	66 374	15 000
Sum kostnader		66 374	54 876
Driftsresultat		-66 374	-54 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			495
Sum finansinntekter			495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 015	332
Annen finanskostnad		532	1 702
Sum finanskostnader		2 547	2 034
Netto finans		-2 547	-1 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 920	-56 414
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 920	-56 414
Årsresultat		-68 920	-56 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 920	-56 414
Totalresultat		-68 920	-56 414
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-68 920	-56 414
Sum overføringer og disponeringer	3	-68 920	-56 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 241	70 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241	70 646
Sum omløpsmidler		1 241	70 646
SUM EIENDELER		1 241	70 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-137 356	-68 436
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		-137 356	-68 436
Sum egenkapital		-107 356	-38 436
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	102 347	100 332
Sum annen langsiktig gjeld		102 347	100 332
Sum langsiktig gjeld		102 347	100 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 750	8 750
Sum kortsiktig gjeld		6 250	8 750
Sum gjeld		108 597	109 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 241	70 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383295

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 521 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS BOLIGER AS
Forretningsadresse: c/o Solid Prosjekt AS
Bjørnengveien 11
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kim André Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 915 521 525
ØSTERÅS BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			39 876
Annen driftskostnad	1	66 374	15 000
Sum kostnader		66 374	54 876
Driftsresultat		-66 374	-54 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			495
Sum finansinntekter			495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 015	332
Annen finanskostnad		532	1 702
Sum finanskostnader		2 547	2 034
Netto finans		-2 547	-1 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 920	-56 414
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 920	-56 414
Årsresultat		-68 920	-56 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 920	-56 414
Totalresultat		-68 920	-56 414
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-68 920	-56 414
Sum overføringer og disponeringer	3	-68 920	-56 414



Leverandørgjeld		2 500	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 750	8 750
Sum kortsiktig gjeld		6 250	8 750
Sum gjeld		108 597	109 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 241	70 646



Organisasjonsnr: 915 521 525
ØSTERÅS BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østerås Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østerås Boliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJJ75-OASFV-KHTYH-SJITQ-K2WAG-PIBOE



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 08:20:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUJH75-OASFY-KHTYH-SJUTQ-KZWAG-PIBOE

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/validate>



Årsregnskap 2021 ØSTERÅS BOLIGER AS

Penneo Dokumentnrøkket: TELTV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22

Organisasjonsnr: 915 521 525



Resultatregnskap

ØSTERÅS BOLIGER AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		0	39 876
Annen driftskostnad	1	66 374	15 000
Sum driftskostnader		66 374	54 876
Driftsresultat		-66 374	-54 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 015	332
Annen finanskostnad		532	1 702
Resultat av finansposter		-2 547	-1 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 920	-56 414
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-68 920	-56 414
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		68 920	56 414
Sum overføringer	3	-68 920	-56 414

Penneo Dokumentnøkkel: TELTV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22



Balanse
ØSTERÅS BOLIGER AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 241	70 646
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 241	70 646
Sum omløpsmidler		1 241	70 646
Sum eiendeler		1 241	70 646

Penneo Dokumentnrøkket: TEL-TV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22



Balanse ØSTERÅS BOLIGER AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-137 356	-68 436
Sum opptjent egenkapital		-137 356	-68 436
Sum egenkapital		-107 356	-38 436
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	102 347	100 332
Sum annen langsiktig gjeld		102 347	100 332
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 500	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 750	8 750
Sum kortsiktig gjeld		6 250	8 750
Sum gjeld		108 597	109 082
Sum egenkapital og gjeld		1 241	70 646

31.03.2022
Styret i ØSTERÅS BOLIGER AS

Kim André Johansen
styreleder/ daglig leder

Jørn Hokholt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TEL-TV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22



Noter til regnskapet 2021

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.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende avregning med fortjeneste gjennomføres først når 30 % av boligenhetene er solgt. Fram til tidspunktet hvor 30 % av boligenhetene er solgt, gjennomføres løpende avregning uten fortjeneste. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-68 920	-56 414
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-190 617
Skattepliktig inntekt	-68 920	-247 032
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-424 193	-355 273	68 920
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	424 193	355 273	-68 920
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-68 436	-38 436
Årets resultat		-68 920	-68 920
Pr 31.12	30 000	-137 356	-107 356

Penneo Dokumentnøkkel: TEL-TV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

ØSTERÅS BOLIGER AS er datterselskap av Solid Gruppen AS, Bjørnengveien 11, 1664 Rolvsøy, som utarbeider konsernregnskap der ØSTERÅS BOLIGER AS inngår i konsolideringen.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	102 347	100 332
Leverandørgjeld	3 750	8 750

Penneo Dokumentnøkkel: TEL-TV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22



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."

Kim André Johansen

Styreleder

På vegne av: Østerås Boliger AS

Serienummer: 9578-5999-4-1839859

IP: 77.88.xxx.xxx

2022-04-01 07:32:01 UTC



Jørn Hokholt

Styremedlem

På vegne av: Østerås Boliger AS

Serienummer: 9578-5998-4-856180

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-04 18:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TELTV-ECX36-7PJBF-42NH1-30Y1S-PVU22

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/validate>