



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: SOLHØI REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 07.09.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 795 228	1 000 000
Annen driftsinntekt		175 700	118 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 928</b>	<b>1 118 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	493 954	493 164
Avskrivning av driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	361 798	287 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 752</b>	<b>780 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 176</b>	<b>338 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1 319</b>
Annen rentekostnad		485 553	456 100
Annen finanskostnad			500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 553</b>	<b>456 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-485 552</b>	<b>-455 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 624</b>	<b>-116 647</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	138 518	-25 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 250 558	1 250 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 250 558</b>	<b>1 250 558</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 815 000	1 310 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 000 000	2 000 000
Andre langsiktige fordringer	9	7 765 722	5 034 194
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 580 722</b>	<b>8 344 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 831 280</b>	<b>9 594 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 4	<b>6 395 363</b>	<b>2 746 663</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 336	1 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 336</b>	<b>1 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 264	518 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 264</b>	<b>518 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 528 963</b>	<b>3 266 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 360 243</b>	<b>12 861 273</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 900</b>	<b>100 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 704 721	1 213 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 704 721</b>	<b>1 213 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 805 621</b>	<b>1 314 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	25 169	8 025
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 169</b>	<b>8 025</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	11 796 008	11 235 052
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 796 008</b>	<b>11 235 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 177</b>	<b>11 243 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 356	8 219
Betalbar skatt	5	121 374	3 677
Annen kortsiktig gjeld		5 413 715	291 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 733 445</b>	<b>303 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 554 622</b>	<b>11 546 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 360 243</b>	<b>12 861 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 813070

#### Enheten

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

#### 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: SOLHØI REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 08.08.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 795 228	1 000 000
Annen driftsinntekt		175 700	118 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 928</b>	<b>1 118 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	493 954	493 164
Avskrivning av driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	361 798	287 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 752</b>	<b>780 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 176</b>	<b>338 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1 319</b>
Annen rentekostnad		485 553	456 100
Annen finanskostnad			500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 553</b>	<b>456 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-485 552</b>	<b>-455 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	138 518	-25 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>



Organisasjonsnr: 986 848 681  
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

1 250 558

1 250 558

Sum varige driftsmidler

1 250 558

1 250 558

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

7

1 815 000

1 310 000

Investeringer i aksjer og

andeler

7

2 000 000

2 000 000

Andre langsiktige

fordringer

9

7 765 722

5 034 194

Sum finansielle

anleggsmidler

11 580 722

8 344 194

Sum anleggsmidler

12 831 280

9 594 752

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

1, 4

6 395 363

2 746 663

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 336

1 717

Sum fordringer

2 336

1 717

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

131 264

518 140

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

131 264

518 140

Sum omløpsmidler

6 528 963

3 266 520

SUM EIENDELER

19 360 243

12 861 273

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000



Overkurs		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 900</b>	<b>100 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 704 721	1 213 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 704 721</b>	<b>1 213 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 805 621</b>	<b>1 314 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	25 169	8 025
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 169</b>	<b>8 025</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	11 796 008	11 235 052
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 796 008</b>	<b>11 235 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 177</b>	<b>11 243 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 356	8 219
Betalbar skatt	5	121 374	3 677
Annen kortsiktig gjeld		5 413 715	291 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 733 445</b>	<b>303 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 554 622</b>	<b>11 546 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 360 243</b>	<b>12 861 273</b>



Organisasjonsnr: 986 848 681  
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
8

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



# Årsregnskap 2021 Østfoldhus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 848 681



## Resultatregnskap

Østfoldhus Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		1 795 228	1 000 000
Annen driftsinntekt		175 700	118 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 970 928</b>	<b>1 118 800</b>
Varekostnad	1	493 954	493 164
Annen driftskostnad	3	361 798	287 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>855 752</b>	<b>780 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 176</b>	<b>338 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 319
Annen rentekostnad		485 553	456 100
Annen finanskostnad		0	500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-485 552</b>	<b>-455 281</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		629 624	-116 647
Skattekostnad på ordinært resultat	5	138 518	-25 748
<b>Ordinært resultat</b>		<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>491 106</b>	<b>-90 899</b>



## Balanse

Østfoldhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 250 558	1 250 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 250 558</b>	<b>1 250 558</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 815 000	1 310 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 000 000	2 000 000
Andre langsiktige fordringer	9	7 765 722	5 034 194
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 580 722</b>	<b>8 344 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 831 280</b>	<b>9 594 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	1, 4	6 395 363	2 746 663
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 336	1 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 336</b>	<b>1 717</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 264	518 140
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 528 963</b>	<b>3 266 520</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 360 243</b>	<b>12 861 273</b>



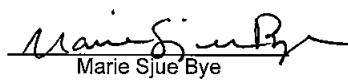
## Balanse

Østfoldhus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 900</b>	<b>100 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 704 721	1 213 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 704 721</b>	<b>1 213 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 805 621</b>	<b>1 314 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	25 169	8 025
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 169</b>	<b>8 025</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	11 796 008	11 235 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 796 008</b>	<b>11 235 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 356	8 219
Betalbar skatt	5	121 374	3 677
Annen kortsiktig gjeld		5 413 715	291 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 733 445</b>	<b>303 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 554 622</b>	<b>11 546 758</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 360 243</b>	<b>12 861 273</b>

Sarpsborg, 30.06.2022  
Styret i Østfoldhus Eiendom AS

  
Knut Bye  
styreleder

  
Marie Sjøe Bye  
styremedlem



## Østfoldhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. 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 tomteområder 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.



## Østfoldhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og opparbeidelse av tomteområder for videresalg. Tomter er bokført til kostpris og utgjør kr 6 395 363 pr 31.12.2021. Det er solgt 4 tomter (enheter) i 2021. Det er kjøpt en ny tomt i Lundgårds vei 41 i 2021.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning Jordals- lyngen 4 A	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 279 032	1 279 032
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 279 032	1 279 032
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-28 474	-28 474
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 250 558</b>	<b>1 250 558</b>
Årets avskrivninger	0	0

Tomannsbolig Jordalslyngen 4A til utleie vurdert som ikke avskrivningspliktig. Selskapet har leieinntekter fra boligen.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon, og har derfor ikke innført dette.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	2021	2020
Revisjon	46 844	25 994
Andre tjenester	0	7 600
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>46 844</b>	<b>33 594</b>

*Alle beløp er eks mva.*

### Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 796 008	11 235 052
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 796 008</b>	<b>11 235 052</b>



## Østfoldhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Anlegg under utførelse	6 395 363	2 746 663
Anleggsmidler	1 250 558	1 250 558
<b>Sum</b>	<b>7 645 921</b>	<b>3 997 221</b>

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
---	------	------

#### Midlertidige forskjeller

Anleggsmidler	-28 474	-28 474
Fordringer	0	-113 646
Gevinst og tapskonto	142 879	178 599
Netto midlertidige forskjeller	114 405	36 479
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>114 405</b>	<b>36 479</b>

Utsatt skatt	25 169	8 025
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>25 169</b>	<b>8 025</b>

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
--	---	---

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

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
------------------------------	------	------

Betalbar skatt (22%)	121 374	3 677
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>121 374</b>	<b>3 677</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	17 144	-29 425
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>138 518</b>	<b>-25 748</b>

Grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
-----------------------------	------	------

Resultat før skattekostnad	629 624	-116 647
Permanente forskjeller	0	-390
Grunnlag for årets skattekostnad	629 624	-117 037
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-77 926	133 750
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>551 698</b>	<b>16 713</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>551 698</b>	<b>16 713</b>



## Østfoldhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	100 000	900	1 213 615	1 314 515
Årets resultat	0	0	491 106	491 106
Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>900</b>	<b>1 704 721</b>	<b>1 805 621</b>

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021:

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Knut Bye	Styreleder/Daglig leder	50	50,0 %
Marie Sjøe Bye	Styremedlem	50	50,0 %
<b>Totalt</b>			<b>100,0 %</b>

### Note 7 Investering i tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings-kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %	Kostpris
<b>Byhaven Sarpsborg AS</b>	Sarpsborg	50 %	3 413 782	-95 135	2 000 000

### Mellomværende med tilknyttet selskap:

	2021	2020
Ansvarlig lån	1 815 000	1 310 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	9 580 722	6 344 194
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	8 000 000

### Note 9 Mellomværende med nærstående

Østfoldhus Eiendom AS har en fordring på Østfoldhus Eiendom AS på kr 7 765 722.  
Det er utarbeidet låneavtale.



BDO AS  
Rådmann Siras vei 2  
1712 Grålum

## 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 2021
- Resultatregnskap 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.

### 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 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.



## **BDO**

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Andre forhold

---

Selskapet har gitt lån på kr 7 765 722 til nærstående selskap, eiet av aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Sarpsborg, 30.6.2022  
BDO AS

Gro Borchgrevink  
statsautorisert revisor