



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 149 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Terje Erfjord
Sørbyhaugen 44A
0379 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Terje Erfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	
Annen driftskostnad	7	1 211 568	656 842
Sum kostnader		1 268 618	656 842
Driftsresultat		-1 268 618	-656 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		826 406	1 734
Annen finansinntekt			2 200 000
Sum finansinntekter		826 406	2 201 734
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-11 735 600	11 735 600
Annen rentekostnad		823 636	1 761 574
Annen finanskostnad		9 170 002	
Sum finanskostnader		-1 741 962	13 497 174
Netto finans		2 568 368	-11 295 441
Ordinært resultat før skattekostnad	8	1 299 750	-11 952 283
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 299 750	-11 952 283
Årsresultat	5	1 299 750	-11 952 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 299 750	-11 952 283
Totalresultat		1 299 750	-11 952 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 299 750	-11 952 283
Sum overføringer og disponeringer		1 299 750	-11 952 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6		43 013 357
Sum finansielle anleggsmidler			43 013 357
Sum anleggsmidler		0	43 013 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 122 470	
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	400 000	400 000
Konsernfordringer	1, 3		20 621 925
Sum fordringer		3 522 470	21 021 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 984 829	1 685 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 984 829	1 685 598
Sum omløpsmidler		14 507 299	22 707 522
SUM EIENDELER		14 507 299	65 720 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		14 316 030	13 016 280
Sum innskutt egenkapital		14 346 030	13 046 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	5	14 346 030	13 046 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		52 250 000
Sum annen langsiktig gjeld			52 250 000
Sum langsiktig gjeld		0	52 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 219	339 599
Skyldig offentlige avgifter		30 050	
Annen kortsiktig gjeld		50 000	85 000
Sum kortsiktig gjeld		161 269	424 599
Sum gjeld		161 269	52 674 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 299	65 720 879



Årsregnskap 2019

Østfold Næringseiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 149 511



RESULTATREGNSKAP

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Lønnskostnad	1	57 050	0
Annen driftskostnad	7	1 211 568	656 842
Sum driftskostnader		1 268 618	656 842
Driftsresultat		-1 268 618	-656 842
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		826 406	1 734
Annen finansinntekt		0	2 200 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-11 735 600	11 735 600
Annen rentekostnad		823 636	1 761 574
Annen finanskostnad		9 170 002	0
Resultat av finansposter		2 568 368	-11 295 441
Ordinært resultat før skattekostnad	8	1 299 750	-11 952 283
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		1 299 750	-11 952 283
Årsresultat	5	1 299 750	-11 952 283
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 299 750	0
Overført til udekket tap		0	11 952 283
Sum overføringer		1 299 750	-11 952 283

SIDE 2



BALANSE

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 6	0	43 013 357
Sum finansielle anleggsmidler		0	43 013 357
Sum anleggsmidler		0	43 013 357
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 122 470	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	400 000	400 000
Konsernfordringer	1, 3	0	20 621 925
Sum fordringer		3 522 470	21 021 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 984 829	1 685 598
Sum omløpsmidler		14 507 299	22 707 522
Sum eiendeler		14 507 299	65 720 879

SIDE 3



BALANSE

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		14 316 030	13 016 280
Sum innskutt egenkapital		14 346 030	13 046 280
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	5	14 346 030	13 046 280
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	52 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	52 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 219	339 599
Skyldig offentlige avgifter		30 050	0
Annen kortsiktig gjeld		50 000	85 000
Sum kortsiktig gjeld		161 269	424 599
Sum gjeld		161 269	52 674 599
Sum egenkapital og gjeld		14 507 299	65 720 879

Oslo, 13.05.2020
Styret i Østfold Næringsseidom 1 AS

Terje Erfjord
styreleder

Rolf Mørch
styremedlem

Petter Yran
styremedlem

SIDE 4



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 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 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Andel egenkapital	Andel resultat
Sum		0	0

Det ble mottatt kr 2.200.000 i konsernbidrag fra daværende datter St. Mariegt. 88 AS i 2018.

Aksjene ble solgt i 2019.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019
Sum	0

Datterselskapet ble solgt i 2019. Konsernmellomværende ble ikke renteberegnet, dvs. renter 0.



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AESIR FINANCIAL AS	5 993	20,0	20,0
Arild Herman Blixrud	4 524	15,1	15,1
Kristen Vidar Hagen	2 046	6,8	6,8
Morten Reistad	1 364	4,5	4,5
Petter Yran	1 364	4,5	4,5
Stein Fønsteli	1 364	4,5	4,5
Vectis AS	770	2,6	2,6
Lars Mørk	752	2,5	2,5
Øyvind Tharaldsen	696	2,3	2,3
Ida Hansen	682	2,3	2,3
Kirsten Irene Holstad	682	2,3	2,3
Mette Skarning	682	2,3	2,3
Rolf Mørch	682	2,3	2,3
Terje Erfjord	682	2,3	2,3
Maud -Sølvi Nordberg	588	2,0	2,0
Kåre Nilsson	512	1,7	1,7
Roald Kluge	348	1,2	1,2
Svein Arne Vierdal	342	1,1	1,1
Paul Ausdal	341	1,1	1,1
Tore Worren	300	1,0	1,0
Sum >1% eierandel	24 714	82,4	82,4
Sum øvrige	5 286	17,6	17,6
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Rolf Mørch	styremedlem	682
Terje Erfjord	styreleder	682
Petter Yran	styremedlem	1 364



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	13 016 280	0	13 046 280
Pr 01.01.2019	30 000	0	13 016 280	0	13 046 280
Overføringer			0	0	0
Årets resultat			1 299 750	0	1 299 750
Pr 31.12.2019	30 000	0	14 316 030	0	14 346 030

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Østfold Næringsseiendom 1 AS hadde tidligere i 2018 tatt opp et NIBOR-lån med en løpetid på 25 år gjennom Nordea Bank AB. Lånet var et serielån som forfalt kvartalsvis.

Selskapets langsiktige gjeld ble sikret med pant i 100% av aksjene i daværende datter St. Mariegt. 88 AS, org.nr. 998 812 143. Aksjene i datterselskapet ble solgt i 2019 og lånet ble også innfridd i 2019.

Note 7 Lønn

Lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019. Det er utbetalt kr. 50 000 i honorar til styret i 2019.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisjon

Selskapet har valgt revisor for 2019. Det er kostnadsført kr. 167 500 til revisor. Herav revisjonshonorar kr. 37 500 og annen bistand kr. 130 000.



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

ØSTFOLD NÆRINGSEIENDOM 1 AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
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	1 299 750	-11 952 283
Permanente forskjeller	-4 765 598	11 735 600
Endring i midlertidige forskjeller	2 200 000	-1 984 274
Mottatt konsernbidrag	0	2 200 000
Skattepliktig inntekt	-1 265 848	-957
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-506 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	506 000
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:

	2019	2018	Endring
Fordringer	0	2 200 000	2 200 000
Sum	0	2 200 000	2 200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 266 805	-957	1 265 848
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 266 805	-2 199 043	-3 465 848
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Til generalforsamlingen i Østfold Næringsseidom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Østfold Næringsseidom 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 299 750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har i første kvartal 2018 registrert en kapitaløkning ved kontantinnskudd. Aksjekapitalen ble økt fra kr 30 000 med kr 24 970 000 til kr 25 000 000. Forholdet er registrert i Foretaksregisteret, men i aksjonærregisteroppgaven til Skatteetaten er dette behandlet annerledes og i årsregnskapet klassifisert som annen innskutt egenkapital. Vi tar således forbehold om at klassifiseringen av aksjekapital og annen innskutt egenkapital er feil i regnskapet med disse beløp.

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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss

T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, www.kroghrevisjon.no

Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

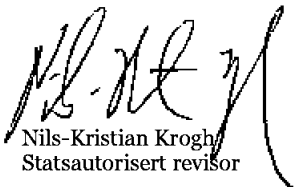
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Moss, 13. mai 2020
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor