



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 238 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLDBYGG IV AS  
Forretningsadresse: Finstadveien 17A  
1406 SKI

### 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: Atle Våge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

### 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, 14.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		603 918	1 310 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 918</b>	<b>1 310 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		421 890	421 891
Annen driftskostnad		616 582	647 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 038 472</b>	<b>1 069 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-434 554</b>	<b>240 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		578 921	552 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 921</b>	<b>552 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 896</b>	<b>-552 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 013 450</b>	<b>-311 878</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		536 917	-24 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 550 367</b>	<b>-287 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 550 367</b>	<b>-287 023</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 550 367</b>	<b>-287 023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 550 367</b>	<b>-287 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 550 367	
Avsatt til annen egenkapital			-287 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 550 367</b>	<b>-287 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		494 355	1 031 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>494 355</b>	<b>1 031 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 156 219	14 578 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 156 219</b>	<b>14 578 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 650 575</b>	<b>15 609 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 475	513 234
Andre kortsiktige fordringer		92 373	
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 848</b>	<b>513 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 470	113 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 470</b>	<b>113 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>322 318</b>	<b>627 123</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 972 892</b>	<b>16 236 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 400 000	2 400 000
Overkurs		1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-2 388 752
Udekket tap		3 939 119	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 939 119</b>	<b>-2 388 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>260 881</b>	<b>1 811 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 062 500	9 787 500
Langsiktig konserngjeld		5 042 210	520 457
Øvrig langsiktig gjeld			3 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 104 710</b>	<b>13 377 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 104 710</b>	<b>13 377 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 673
Skyldig offentlige avgifter			45 152
Kortsiktig konserngjeld		497 172	
Annen kortsiktig gjeld		110 129	995 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 301</b>	<b>1 047 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 712 011</b>	<b>14 425 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 972 892</b>	<b>16 236 504</b>



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Østfoldbygg IV AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østfoldbygg IV AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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,

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: post@vellerrevisjon.no



## Velle Revisjon AS

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2020

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle  
Registrert revisor



## *Østfoldbygg IV AS*

### Noter til årsregnskapet 2019

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

#### **Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Pensjoner**

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Estimatavvik og planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode i den grad de overstiger 10% av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor). Arbeidsgeberavgift er inkludert i tallene.

#### **Omløpsmidler**

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### **Anleggskontrakter**

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.



## Østfoldbygg IV AS

### Noter til årsregnskapet 2019

#### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2019	2018
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte: 0 0

Godtgjørelser:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	
Kollektiv pensjonspremie	0	
Annen godtgjørelse	0	

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i utgjør kr. 0 (eks. mva)

Dette inkluderer teknisk bistand og oppsett av årsregnskapet med kr. 0 (eks mva)

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er da ikke pliktig til å opprette otp.

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Stilling i selskapet	Antall aksjer	Aksjeklasse	Pålydende
ATO Eiendom AS	50,00%	ia	600	Ordinær	2000
Snapwall AS	50,00%	ia	600	Ordinær	2000



## Østfoldbygg IV AS

### Noter til årsregnskapet 2019

#### Note 4 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2019</b>		
Betalbar skatt	0		
Endring utsatt skatt	536 917		
Netto skattekostnad	536 917		
<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	-4 687 606	-2 247 069	-2 440 537
Utsatt skatt, 22 %	-1 031 273	-494 355	-536 918

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Ved fusjon i 2013 ble det lagt inn midlertidig forskjellsverdi på eiendom. Dette er i tråd med NRS 9 pkt 6. Årets forskjell er kr 9 991 794 som i utsatt skatt vil utgjøre 2 198 195 ved realisasjon av eiendom ut fra selskapet. Konsernkontinuitet. Posten er ikke bokført som gjeld da dette er anses som merverdi i bygg som da gir mulighet for nettoføring.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr 01.01</b>	2 400 000	1 800 000	-2 388 752	1 811 248
Årsresultat			-1 550 367	-1 550 367
Foreslått utbytte			0	0
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 400 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>-3 939 119</b>	<b>260 881</b>

#### Note 6 Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0. samt skyldig skattetrekk utgjør kr. 0.

#### Note 7 Varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom
Anskaffelseskost 1.1	300 000	21 094 530
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	300 000	21 094 530
Oppskrevet før 1.1		
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-3 580 162
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		-3 658 149
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12		
Balanseført verdi pr. 31.12	300 000	13 856 219
Årets avskrivninger	0	421 890



## Østfoldbygg IV AS

### Noter til årsregnskapet 2019

#### Note 8 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

##### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 2019

Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 437 500
Kvartalsvis nedbet	181 250

Pantstillelser og lignende:	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 062 500	Tomter, bygninger	14 156 219
Pantstillelser Nedbetalt april 2032	19 900 000	1. prioritets pant	

#### Note 9 Konsern, tilknyttede selskaper m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

Spesifikasjon av mellomværende med datterselskap, tilknytningsselskap og felleskontrollert virksomhet:

	2019	2018
ATO Eiendom AS	-396 145	0
Tapwall AS	-101 027	

#### Note 10 Fortsatt drift

Ledelsen er klar over situasjonen og jobber med tiltak for å endre driften av eiendommen.

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen

Selskapet er ikke direkte påvirket av Covid-19.



# *Årsregnskap*

**2019**

***Østfoldbygg IV AS***

***Org.nr. 992 238 143***