



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 392 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø-BO PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 812 466 | 1 735 600 |
| Annen driftsinntekt | | 400 926 | 90 250 |
| Sum inntekter | | 23 213 392 | 1 825 850 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 19 409 252 | 104 000 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, 4 | 1 314 367 | 1 281 229 |
| Annen driftskostnad | 6 | 326 498 | 143 702 |
| Sum kostnader | | 21 050 117 | 1 528 931 |
| Driftsresultat | | 2 163 274 | 296 919 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 54 916 |
| Sum finansinntekter | | | 54 916 |
| Annen rentekostnad | 13 | 484 657 | 293 031 |
| Sum finanskostnader | | 484 657 | 293 031 |
| Netto finans | | -484 657 | -238 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 678 617 | 58 804 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8, 9 | 369 296 | 12 937 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 309 321 | 45 867 |
| Årsresultat | | 1 309 321 | 45 867 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 309 321 | 45 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 309 321 | 45 867 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | 10 165 805 |
| Sum varige driftsmidler | | | 10 165 805 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 14 | 9 610 000 | 9 610 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 14 | 90 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 700 000 | 9 610 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 700 000 | 19 775 805 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter og bygg under oppføring | | 19 276 654 | 3 260 335 |
| Sum varer | | 19 276 654 | 3 260 335 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 1 163 000 | 2 250 000 |
| Andre fordringer | 10 | 6 760 573 | 279 906 |
| Sum fordringer | | 7 923 573 | 2 529 906 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 2 612 821 | 185 482 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 612 821 | 185 482 |
| Sum omløpsmidler | | 29 813 048 | 5 975 723 |
| SUM EIENDELER | | 39 513 048 | 25 751 527 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 200,00) | 7, 12 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 12 | 3 952 400 | 3 952 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 072 400 | 4 072 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 433 176 | 123 855 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 433 176 | 123 855 |
| Sum egenkapital | 12 | 5 505 576 | 4 196 255 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13 | 9 000 000 | 12 400 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 4 157 568 | 4 386 564 |
| Lån fra Halden Boligbyggelag Prosjekt | 13 | 3 250 000 | 3 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 407 568 | 20 136 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 407 568 | 20 136 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 9 610 642 | |
| Leverandørgjeld | | 1 114 387 | 1 015 247 |
| Betalbar skatt | | 369 296 | 12 937 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 543 188 | 145 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 5 962 392 | 244 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 599 904 | 1 418 708 |
| Sum gjeld | | 34 007 472 | 21 555 272 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 513 048 | 25 751 527 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288850

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 392 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø-BO PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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, 01.06.2022

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: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 812 466 | 1 735 600 |
| Annen driftsinntekt | | 400 926 | 90 250 |
| Sum inntekter | | 23 213 392 | 1 825 850 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 19 409 252 | 104 000 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, | 1 314 367 | 1 281 229 |
| Annen driftskostnad | 6 | 326 498 | 143 702 |
| Sum kostnader | | 21 050 117 | 1 528 931 |
| Driftsresultat | | 2 163 274 | 296 919 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 54 916 |
| Sum finansinntekter | | | 54 916 |
| Annen rentekostnad | 13 | 484 657 | 293 031 |
| Sum finanskostnader | | 484 657 | 293 031 |
| Netto finans | | -484 657 | -238 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8, 9 | 369 296 | 12 937 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 309 321 | 45 867 |
| Årsresultat | | 1 309 321 | 45 867 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 309 321 | 45 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 309 321 | 45 867 |



Organisasjonsnr: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 165 805
Sum varige driftsmidler 10 165 805

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 14 9 610 000 9 610 000
Investering i annet foretak i samme konsern 14 90 000
Sum finansielle anleggsmidler 9 700 000 9 610 000

Sum anleggsmidler 9 700 000 19 775 805

Omløpsmidler

Varer

Tomter og bygg under oppføring 19 276 654 3 260 335
Sum varer 19 276 654 3 260 335

Fordringer

Kundefordringer 10 1 163 000 2 250 000
Andre fordringer 10 6 760 573 279 906
Sum fordringer 7 923 573 2 529 906

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 2 612 821 185 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 612 821 185 482

Sum omløpsmidler 29 813 048 5 975 723

SUM EIENDELER 39 513 048 25 751 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 200,00) 7, 12 120 000 120 000
Overkurs 12 3 952 400 3 952 400



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 072 400 | 4 072 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 433 176 | 123 855 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 433 176 | 123 855 |
| Sum egenkapital | 12 | 5 505 576 | 4 196 255 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13 | 9 000 000 | 12 400 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 4 157 568 | 4 386 564 |
| Lån fra Halden | | | |
| Boligbyggelag Prosjekt | 13 | 3 250 000 | 3 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 407 568 | 20 136 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 407 568 | 20 136 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 9 610 642 | |
| Leverandørgjeld | | 1 114 387 | 1 015 247 |
| Betalbar skatt | | 369 296 | 12 937 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 543 188 | 145 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 5 962 392 | 244 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 599 904 | 1 418 708 |
| Sum gjeld | | 34 007 472 | 21 555 272 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 513 048 | 25 751 527 |



Organisasjonsnr: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 1095632.00 | 1062892.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 163268.00 | 154259.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 55334.00 | 46858.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 133.00 | 17220.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1314367.00 | 1281229.00 |

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Note

14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

| <u>Investering</u> | <u>Inng.balanse</u> | <u>Inntektsf.res</u> | <u>Andre endr.</u> | <u>Utg. balanse</u> |
|--|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Riskollen AS | -450503.00 | 1380390.00 | | 929887.00 |
| Torget 3 AS | 1082247.00 | 122925.00 | | 1205172.00 |
| Fagerholttoppen Borettslag (andelskapital) | | 90000.00 | | 90000.00 |

Konsernregnskap**Morselskapet sitt navn**



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Kjøp av tomter i Riskollen AS kr 5 500 000,-

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
| | 942250.00 | 1500000.00 |

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Regnskapsførsel fra Halden Boligbyggelag kr 68 453,- Prosjektledelse fra Halden Boligbyggelag kr 112 500,-

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
17768209.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11490112.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Pantsikret gjelde består blant annet av: Lån fra Nordea Bank kr 4 157 568,-
Lån fra DNB kr 4 000 000,- Byggelån fra Nordea kr 9 610 642,- Annen gjeld
består av: Ø-Eng Eiendom har lånt inn kr 5 000 000,- Halden Boligbyggelag
Prosjekt AS har lånt inn kr 3 250 000,- Kortsiktig gjeld består blant annet
av kr 5 500 000,- kjøp av tomt Riskollen

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 Ø-BO PROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 095 632 | 1 062 892 |
| Arbeidsgiveravgift | 163 268 | 154 259 |
| Pensjonskostnader | 55 334 | 46 858 |
| Andre ytelser | 133 | 17 220 |
| Sum | 1 314 367 | 1 281 229 |

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------|--------------|
| Revisjon | 0 | 2 500 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 0 | 2 500 |

Mer om ytelser til revisjon

Revisjon for 2021, vil bli fakturert i 2022.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 200,00 | 120 000,00 |
| Sum | 100 | | 120 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|----------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| HALDEN BOLIGBYGGELAG PROSJEKT AS | 50 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Ø ENG EIENDOM AS | 50 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,00% | |

Note 8 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|---------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 678 617 | 58 804 |
| Årets skattegrunnlag | 1 678 617 | 58 804 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 369 296 | 12 937 |
| Sum | 369 296 | 12 937 |



| | | |
|---|----------------|---------------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 369 296 | 12 937 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 369 296 | 12 937 |
| Betalbar skatt i balansen | 369 296 | 12 937 |

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 1 163 000 | 2 250 000 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 1 163 000 | 2 250 000 |

Kundefordringen består 6 fakturaer som er fakturert i desember for arbeid utført av Nils Rune Vikhals.

Annen fordring kr 6 504 736,- består blant annet av kr 5 835 000,- som er 50% av salgsummen for boliger solgt i Fagerholttoppen borettslag. Summen inndekkes når fellesgjeld for borettslaget utbetales fra DNB.

Kr 410 629,- oppgjør av overskudd fra solgte boliger i Tangen Hageby, innbetales i januar 2022.

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 90 978. Skyldig skattetrekk er kr 90 963.

Note 12 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 120 000 | 3 952 400 | 123 855 | 4 196 255 |
| Årets resultat | | | 1 309 321 | 1 309 321 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 120 000 | 3 952 400 | 1 433 176 | 5 505 576 |

Note 13 - Gjeld

| | Beløp |
|---|--------------|
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 17 768 209 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 11 490 112 |

Mer om gjeld

Pantsikret gjelde består blant annet av:

Lån fra Nordea Bank kr 4 157 568,-

Lån fra DNB kr 4 000 000,-

Byggelån fra Nordea kr 9 610 642,-

Annen gjeld består av:



Ø-Eng Eiendom har lånt inn kr 5 000 000,-
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS har lånt inn kr 3 250 000,-
Kortsiktig gjeld består blant annet av kr 5 500 000,- kjøp av tomt Riskollen

Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

| Investering | Inngående balanse | Inntektsført resultat | Andre endringer | Utgående balanse |
|--|-------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
| Riskollen AS | -450 503 | 1 380 390 | | 929 887 |
| Torget 3 AS | 1 082 247 | 122 925 | | 1 205 172 |
| Fagerholttoppen Borettslag (andelskapital) | 0 | 90 000 | | 90 000 |

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Kjøp av tomter i Riskollen AS kr 5 500 000,-

| | 2021 | 2020 |
|---|---------|-----------|
| Fordringer | | |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 942 250 | 1 500 000 |

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Regnskapsførsel fra Halden Boligbyggelag kr 68 453,-

Prosjektledelse fra Halden Boligbyggelag kr 112 500,-



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ø-Bo Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ø-Bo Prosjekt AS.

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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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.

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



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABZVG-C03EA-UGT30-1EEK7-B2NNG-F7IHJ



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 11:31:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABZVG-C03EA-UGT30-1EEK7-B2NWG-F7IHJ

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>