



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	891 888 422
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTFOLDBYGG II AS
Forretningsadresse:	Eventyråsen 50 2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### 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:	Rolf Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 388 223	4 342 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 388 223</b>	<b>4 342 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	589 618	589 618
Annen driftskostnad	4 / 10	272 392	253 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 010</b>	<b>843 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 526 213</b>	<b>3 499 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		105 652	1 421 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 652</b>	<b>1 421 669</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 095 000	1 785 000
Annen rentekostnad		1 246 209	1 527 714
Annen finanskostnad		1 608 854	22 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 950 063</b>	<b>3 334 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 844 411</b>	<b>-1 913 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 318 198</b>	<b>1 586 178</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		123 314	842 795
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 441 512</b>	<b>743 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 441 512</b>	<b>743 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 441 512	743 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 441 512</b>	<b>743 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 / 8	25 482 979	26 072 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 482 979</b>	<b>26 072 597</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	2 095 000
Lån til foretak i samme konsern		625 261	355 261
Investeringer i aksjer og andeler		34 701	34 701
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>659 962</b>	<b>2 484 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 142 941</b>	<b>28 557 559</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	463 570	413 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>463 570</b>	<b>413 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 277	104 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>702 277</b>	<b>104 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 165 847</b>	<b>518 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 308 788</b>	<b>29 075 983</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Selskapskapital	5 / 6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 002 281	5 443 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 002 281</b>	<b>5 443 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 202 281</b>	<b>5 643 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	815 194	691 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>815 194</b>	<b>691 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 826 688	22 197 121
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 826 688</b>	<b>22 197 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 641 882</b>	<b>22 889 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	3 438
Skyldige offentlige avgifter		289 585	268 649
Annen kortsiktig gjeld		171 341	271 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>464 625</b>	<b>543 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 106 507</b>	<b>23 432 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 308 788</b>	<b>29 075 983</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 692946

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 888 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLDBYGG II AS  
Forretningsadresse: Eventyrveien 16  
2020 SKEDSMOKORSET

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

**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: Rolf Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

**Grunnlag for avgivelse**

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

*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, 16.07.2018

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 891 888 422  
ØSTFOLDBYGG II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 388 223	4 342 581
Sum inntekter		4 388 223	4 342 581
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	8	589 618	589 618
Annen driftskostnad	4 / 10	272 392	253 719
Sum kostnader		862 010	843 337
Driftsresultat		3 526 213	3 499 244
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		105 652	1 421 669
Sum finansinntekter		105 652	1 421 669
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
		2 095 000	1 785 000
Annen rentekostnad		1 246 209	1 527 714
Annen finanskostnad		1 608 854	22 021
Sum finanskostnader		4 950 063	3 334 735
Netto finans		-4 844 411	-1 913 066
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		123 314	842 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 441 512	743 383
Årsresultat		-1 441 512	743 383
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-1 441 512	743 383



Organisasjonsnr: 891 888 422  
ØSTFOLDBYGG II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2017	2016
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2 / 8

25 482 979

26 072 597

Sum varige driftsmidler

25 482 979

26 072 597

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

0

2 095 000

Lån til foretak i samme

konsern

625 261

355 261

Investeringer i aksjer og

andeler

34 701

34 701

Sum finansielle

anleggsmidler

659 962

2 484 962

Sum anleggsmidler

26 142 941

28 557 559

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9

463 570

413 538

Sum fordringer

463 570

413 538

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

702 277

104 886

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

702 277

104 886

Sum omløpsmidler

1 165 847

518 424

SUM EIENDELER

27 308 788

29 075 983

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 / 6

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

4 002 281

5 443 793



Sum opptjent egenkapital		4 002 281	5 443 793
Sum egenkapital		4 202 281	5 643 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	815 194	691 880
Sum avsetninger for forpliktelseser		815 194	691 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 826 688	22 197 121
Sum annen langsiktig gjeld		21 826 688	22 197 121
Sum langsiktig gjeld		22 641 882	22 889 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 699	3 438
Skyldige offentlige avgifter		289 585	268 649
Annen kortsiktig gjeld		171 341	271 102
Sum kortsiktig gjeld		464 625	543 189
Sum gjeld		23 106 507	23 432 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 308 788	29 075 983



Organisasjonnr: 891 888 422  
ØSTFOLDBYGG II AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stella Invest AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
Veo Holding AS	10.00	10.00%	Ordinære aksjer
Corporate Investment Consulting AS	10.00	10.00%	Ordinære aksjer
Lev Mye AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
Rolfs Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

### Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

#### Lønn og ytelser

#### Tilleggsopplysninger om lønn

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ledende person

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18549.00	18549.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18549.00	18549.00

### Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

#### Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon



0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Østfoldbygg IV AS	100.00%	100.00%	-3368229.00	-1977607.00

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



## Østfoldbygg II AS

2017  
Årsrapport

Foretaksnr 891 888 422  
Adresse Eventyrveien 16  
2020 Skedsmokorset



## Østfoldbygg II AS Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Noter	01.01.17- 31.12.17	01.01.16 - 31.12.16
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		4 388 223	4 342 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 388 223</b>	<b>4 342 581</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	4 / 10	272 392	253 719
Avskrivninger	8	589 618	589 618
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>862 009</b>	<b>843 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 526 214</b>	<b>3 499 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		25 115	74
Annen renteinntekt		184	145 170
Andre finansinntekter		80 353	1 276 425
<b>Sum Finansinntekter</b>		<b>105 652</b>	<b>1 421 669</b>
Annen rentekostnad		1 246 209	1 527 714
Nedskrivning		2 095 000	1 785 000
Andre finanskostnader		1 608 855	22 021
<b>Sum Finanskostnader</b>		<b>4 950 064</b>	<b>3 334 735</b>
<b>Netto finans</b>	<b>11</b>	<b>-4 844 412</b>	<b>-1 913 066</b>
<b>Årsresultat før skatt</b>		<b>-1 318 198</b>	<b>1 586 178</b>
Skatter	3	123 314	842 795
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 441 512</b>	<b>743 383</b>
<b>Foreslåtte disponeringer og overføringer:</b>			
Til annen egenkapital		-1 441 512	743 383
<b>Sum disponert</b>		<b>-1 441 512</b>	<b>743 383</b>



## Østfoldbygg II AS

### Balanse

Tall i NOK

<b>Eiendeler</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
BYGG Flatebyveien 7	2 / 8	23 051 799	23 641 417
TOMT Flatebyveien 7	2 / 8	2 431 180	2 431 180
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>25 482 979</b>	<b>26 072 597</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer	2	0	2 095 000
Hjemmel		34 701	34 701
Lån til foretak i samme konsern		625 261	355 261
<b>Sum Finansielle anleggsmidler</b>		<b>659 962</b>	<b>2 484 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer	9	463 570	413 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 277	104 886
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>1 165 847</b>	<b>518 425</b>
<b>EIENDELER</b>		<b>27 308 788</b>	<b>29 075 983</b>



**Østfoldbygg II AS**

**Balanse**

<b>Egenkapital og Gjeld</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5 / 6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 002 281	5 443 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 002 281</b>	<b>5 443 793</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>4 202 281</b>	<b>5 643 793</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen Langsiktig gjeld	7	21 826 688	22 197 121
Utsatt skatt	3	815 194	691 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 641 882</b>	<b>22 889 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	3 438
Skyldig offentlige avgifter		289 585	268 649
Påløpt rente		171 341	271 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>464 625</b>	<b>543 189</b>
<b>GJELD</b>		<b>23 106 507</b>	<b>23 432 190</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>27 308 788</b>	<b>29 075 983</b>

Skedsmo, 30. juni 2018

  
Rolf Skår  
Styreleder

  
Rune Veum  
Styremedlem



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

---

### Note 1 - regnskapsprinsipper

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

#### *Husleie*

Inntektsføring av husleie skjer over leieperioden.

#### *Varige driftsmidler - Avskrivning av bygg, Tidshorisont / metode.*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til leieperioden. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt beregnes i tråd med norsk regnskapsstandard for resultatskatt.

Skatte kostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Østfoldbygg II AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2017

#### Note 2 - langsiktige investeringer i fast eiendom og aksjer

Eiendom	Eierandel	Bokført
Flatebyveien 7 - 9	100%	25 482 979
<b>Netto i regnskapet i år</b>		<b>25 482 979</b>

Aksjer	Eierandel	Bokført
Østfoldbygg IV AS	100%	0
<b>Netto i regnskapet i år</b>		<b>0</b>

#### Note 3 - regnskapsmessig behandling av skatt

Betalbar skatt	2017	2016
Resultat f. skatt	-1 318 198	1 586 178
Endring midlertidige forskjeller	1 581 293	1 187 115
Benyttet fremførbart underskudd	-263 095	-2 773 294
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Betalbar skatt, 23%	0	0
---------------------	---	---

Skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt	123 314	842 795
Effekt av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>123 314</b>	<b>842 795</b>

Midlertidig forskjeller	Endring	2017	2016
Varige driftsmidler		4 824 238	4 310 531
Fremførbart underskudd		-1 279 918	-1 543 013
<b>Grunnlag utsatt skatt / skattefordel</b>		<b>3 544 320</b>	<b>2 767 518</b>
<b>Utsatt skatt (Utsatt skattefordel)</b>	<b>123 314</b>	<b>815 194</b>	<b>691 880</b>

#### Note 4 - godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å innføre obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke avsatt eller utbetalt styrehonorar for 2017. Det er betalt revisjonshonorar for 2016 med kr 11 049 eks mva og A- konto for 2017 med kr 7 500 eks mva.



## Østfoldbygg II AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2017

---

#### Note 5 - antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 2000

Aksjene eies av:	Aksjer	andel
Stella Invest AS	15	15%
Veo Holding AS	10	10%
Corporate Investment Consulting AS	10	10%
Lev Mye AS	15	15%
Rolfs Holding AS	50	50%
	<b>100</b>	<b>100%</b>

#### Note 6 - egenkapital avstemming

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2016	200 000	5 443 791	5 643 793
Årets resultat	0	-1 441 512	-1 441 512
<b>Egenkapital pr 31.12.2017</b>	<b>200 000</b>	<b>4 002 278</b>	<b>4 202 281</b>

#### Note 7 - gjeld

Selskapet har et pantelån i Handelsbanken trukket opp november 2007. Lånet har en total løpetid på 20 år med siste forfall i 2027. Lånet er i 2017 nedbetalt med EUR 213 440 til EUR 2 081 030.

Rentesats er LIBOR + margin 1,95 % p.a.

Lånet er sikret med 1. prioritetspant i Flatebyveien 7-9, samt at Jøtul AS har stillet seg som selvskyldnerkausionist for de kontraktsforpliktelser Hammerstrøm AS har i henhold til leiekontrakten mellom Østfoldbygg II AS og Hammerstrøm AS.

Lånet hadde en rente swap som gsv fast rentesats 4,51% fram til november 2017.



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

### Note 8 - varige driftsmidler - Flatebyveien 7-9 gnr. 732 bnr 144

Bygget er et kombinert kontor / lagerbygning hvor hoveddelen er lager. Bygget avskrives lineært over forventet levetid 50 år.

Avskrivningssatser	Lineært:	Bygg	Tekniske installasjoner
		Saldo:	50 år 4 %

Leietakertilpasninger avskrives lineært over avtalt leietid.

	Bygning	Tomt	Sum
Saldo pr 01.01.2017	34 668 820	2 431 180	37 100 000
Tilgang i perioden	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Kostpris pr 31.12.2017</b>	<b>34 668 820</b>	<b>2 431 180</b>	<b>37 100 000</b>
Akkumulert nedskrivning pr 31.12.2017	-5 187 935		-5 187 935
<b>Kostpris etter nedskrivning</b>	<b>29 480 885</b>	<b>2 431 180</b>	<b>31 912 065</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01.2017	5 839 468	0	5 839 468
Periodens ordinære avskrivninger	589 618	0	589 618
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.2017	6 429 086	0	6 429 086
<b>Bokført verdi pr 31.12.2017</b>	<b>23 051 799</b>	<b>2 431 180</b>	<b>25 482 979</b>

SKATTEMESSIGE VERDIER	Bygning	Tekniske	Sum
		installasjoner	
Saldo pr 31.12.2016	13 829 380	5 501 505	19 330 886
Tilgang	0	0	0
Skattemessig avskrivning	553 175	550 151	1 103 326
<b>Saldo pr 31.12.2017</b>	<b>13 276 206</b>	<b>4 951 355</b>	<b>18 227 561</b>

Avskrivningssats 4 % 10 %

### Note 9 - fordringer

	2017	2016
Kundefordringer	293 285	268 369
Påløpt ikke betalt renteinntekter	170 285	145 170
<b>Sum</b>	<b>463 570</b>	<b>413 538</b>



## Østfoldbygg II AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

---

### Note 10 - driftskostnader

	2017	2016
Forsikring	59 099	54 231
Kostnad Lokaler Eiendomsskatt	66 143	66 142
Honorarer for rev., regnskap og jur. bistar	143 071	129 208
Møtevirksomhet	0	118
Bank og kortgebyr	4 079	4 019
<b>Sum</b>	<b>272 392</b>	<b>253 719</b>

### Note 11 - finanskostnader / finansinntekter

Finansinntekter	2017	2016
Renteinntekter fra Driftskonti	184	74
Andre renteinntekter	25 115	145 170
Agio resultatført på EURO konto	80 353	1 276 425
<b>Sum</b>	<b>105 652</b>	<b>1 421 669</b>

Finanskostnader	2017	2016
Rente kostnader Eurolån	340 033	390 938
Rente aksjonærlån	54 311	54 311
Andre rentekostnader	851 865	1 082 465
Disagio resultatført på EURO lån	1 608 855	22 021
Nedskrivning aksjer	2 095 000	0
<b>Sum</b>	<b>4 950 064</b>	<b>1 549 735</b>

<b>Netto finans</b>	<b>-4 844 412</b>	<b>-128 066</b>
---------------------	-------------------	-----------------



Til generalforsamlingen i Østfoldbygg II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østfoldbygg II AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 441 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap 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 2017, 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 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 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. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll 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 styret 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.

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

Plus Revisjon AS  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret

[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)



**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 styret 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.

Oslo, 30. juni 2018

**Plus Revisjon AS**

  
Kolbjørn Framhus  
registrert revisor

**Plus Revisjon AS**  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret

[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)