



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 283 459	4 618 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 283 459</b>	<b>4 618 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	75 237	70 886
Annen driftskostnad	5	1 108 388	749 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 625</b>	<b>820 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 099 834</b>	<b>3 798 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			27 751
Annen renteinntekt		277 906	37 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 906</b>	<b>65 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 814	
Annen rentekostnad		1 959	3 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 773</b>	<b>3 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 133</b>	<b>61 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 280 968</b>	<b>3 860 124</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	721 813	849 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 495 260	2 934 883
Annen egenkapital		63 895	76 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 162 153	6 237 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 162 153</b>	<b>6 237 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 162 153</b>	<b>6 237 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 888	19 755
Andre fordringer	4, 7	972 529	1 208 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>978 417</b>	<b>1 227 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 588 356	2 838 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 588 356</b>	<b>2 838 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 566 773</b>	<b>4 066 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 728 926</b>	<b>10 303 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 600,00)	9, 10	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	1 491 152	1 427 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 491 152</b>	<b>1 427 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 691 152</b>	<b>7 627 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	435 859	417 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 859</b>	<b>417 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 859</b>	<b>417 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		170 321	151 390
Skyldige offentlige avgifter		30 751	
Kortsiktig konserngjeld		5 400 843	2 106 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 601 915</b>	<b>2 258 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 037 774</b>	<b>2 676 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 728 926</b>	<b>10 303 462</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415887

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 476 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 917 476 543  
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 283 459	4 618 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 283 459</b>	<b>4 618 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	75 237	70 886
Annen driftskostnad	5	1 108 388	749 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 625</b>	<b>820 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 099 834</b>	<b>3 798 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			27 751
Annen renteinntekt		277 906	37 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 906</b>	<b>65 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 814	
Annen rentekostnad		1 959	3 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 773</b>	<b>3 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 133</b>	<b>61 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	721 813	849 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 495 260	2 934 883
Annen egenkapital		63 895	76 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>



Organisasjonsnr: 917 476 543  
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

6 162 153

6 237 390

Sum varige driftsmidler

6 162 153

6 237 390

Sum anleggsmidler

6 162 153

6 237 390

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5 888

19 755

Andre fordringer

4, 7

972 529

1 208 027

Sum fordringer

978 417

1 227 782

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

6 588 356

2 838 290

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6 588 356

2 838 290

Sum omløpsmidler

7 566 773

4 066 073

SUM EIENDELER

13 728 926

10 303 462

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000

aksjer à kr 600,00)

9, 10

6 000 000

6 000 000

Annen innskutt egenkapital

10

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

6 200 000

6 200 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

1 491 152

1 427 257

Sum opptjent egenkapital

1 491 152

1 427 257

Sum egenkapital

10

7 691 152

7 627 257

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	12	435 859	417 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 859</b>	<b>417 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 859</b>	<b>417 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		170 321	151 390
Skyldige offentlige avgifter		30 751	
Kortsiktig konserngjeld		5 400 843	2 106 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 601 915</b>	<b>2 258 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 037 774</b>	<b>2 676 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 728 926</b>	<b>10 303 462</b>



Organisasjonsnr: 917 476 543  
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING 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. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. 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



nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

4

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

### ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 898 224
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 898 224</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(660 835)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(736 072)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>6 162 152</b>
Årets avskrivninger	(75 237)
Økonomisk levetid	33,3 - 100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 - 3,00 %</b>

## Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av gårdsregnskap, omsetningsleie og mva-oppgjør 2020.

## Note 8 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	600,00	6 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>6 000 000,00</b>



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

Styreleder Edgar Haugen er enesaksjonær i morselskapet i Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3B.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	6 000 000	200 000	1 427 257	7 627 257
Årets resultat			2 559 155	2 559 155
Konsernbidrag			(2 495 260)	(2 495 260)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>6 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 491 152</b>	<b>7 691 152</b>

## Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 280 968	3 860 124
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(81 916)	(97 455)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 199 051</b>	<b>3 762 670</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	703 791	827 787
Sum	703 791	827 787
+/- Endring i utsatt skatt	18 022	21 440
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>721 813</b>	<b>849 227</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	703 791	827 787
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(703 791)	(827 787)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - 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
Anleggsmidler	1 899 262	1 981 178	(81 916)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 899 261	1 981 178	(81 916)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>417 837</b>	<b>435 859</b>	<b>(18 022)</b>



Årsregnskap for 2021

**ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS**  
**0661 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap for 2021 ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 283 459	4 618 874
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 283 459</b>	<b>4 618 874</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(75 237)	(70 886)
Annen driftskostnad	5	(1 108 388)	(749 806)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 183 625)</b>	<b>(820 692)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 099 834</b>	<b>3 798 182</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	27 751
Annen renteinntekt		277 906	37 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 906</b>	<b>65 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(94 814)	0
Annen rentekostnad		(1 959)	(3 152)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(96 773)</b>	<b>(3 152)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 133</b>	<b>61 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 280 968</b>	<b>3 860 124</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	(721 813)	(849 227)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		2 495 260	2 934 883
Annen egenkapital		63 895	76 014
<b>Sum</b>		<b>2 559 155</b>	<b>3 010 897</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

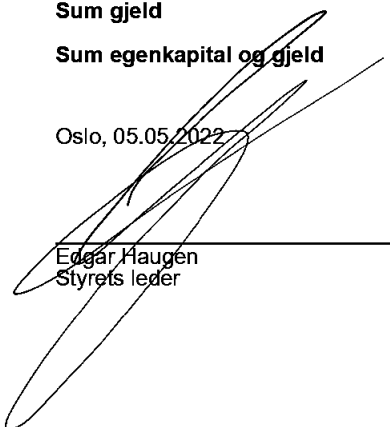
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 162 153	6 237 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 162 153</b>	<b>6 237 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 162 153</b>	<b>6 237 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 888	19 755
Andre fordringer	4, 7	972 529	1 208 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>978 417</b>	<b>1 227 782</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 588 356	2 838 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 588 356</b>	<b>2 838 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 566 773</b>	<b>4 066 073</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 728 926</b>	<b>10 303 462</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 600,00)	9, 10	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 491 152	1 427 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 491 152</b>	<b>1 427 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 691 152</b>	<b>7 627 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	12	435 859	417 837
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>435 859</b>	<b>417 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 859</b>	<b>417 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld, herav til konsernselskap: kr 83.156,-		170 321	151 390
Skyldige offentlige avgifter		30 751	0
Kortsiktig konserngjeld		5 400 843	2 106 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 601 915</b>	<b>2 258 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 037 774</b>	<b>2 676 205</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 728 926</b>	<b>10 303 462</b>

Oslo, 05.05.2022

  
Edgar Haugen  
Styrets leder



## Noter 2021

### ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 898 224
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 898 224</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(660 835)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(736 072)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>6 162 152</b>
Årets avskrivninger	(75 237)
Økonomisk levetid	33,3 - 100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 - 3,00 %</b>

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

## Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av gårdsregnskap, omsetningsleie og mva-oppgjør 2020.

## Note 8 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	600,00	6 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>6 000 000,00</b>



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

Styreleder Edgar Haugen er eneksjonær i morselskapet i Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3B.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	6 000 000	200 000	1 427 257	7 627 257
Årets resultat			2 559 155	2 559 155
Konsernbidrag			(2 495 260)	(2 495 260)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>6 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 491 152</b>	<b>7 691 152</b>

## Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 280 968	3 860 124
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(81 916)	(97 455)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 199 051</b>	<b>3 762 670</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	703 791	827 787
Sum	703 791	827 787
+/- Endring i utsatt skatt	18 022	21 440
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>721 813</b>	<b>849 227</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	703 791	827 787
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(703 791)	(827 787)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - 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
Anleggsmidler	1 899 262	1 981 178	(81 916)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 899 261	1 981 178	(81 916)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>417 837</b>	<b>435 859</b>	<b>(18 022)</b>