



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 968 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Knattåsveien 6A  
1712 GRÅLUM

### 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: Mads Andre Bjørge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt eiendom		18 470 000	12 240 000
Leieinntekter eiendom		1 808 153	2 940 640
Gevinst ved avgang driftsmidler		236 543	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 514 696</b>	<b>15 180 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		15 136 108	8 680 397
Varekostnad underleverandører		666 149	299 655
Lønnskostnad	1, 2, 3, 13	43 465	1 054 628
Avskrivning på varige driftsmidler	6	136 544	324 658
Vedlikehold eiendommer	4	308 744	714 968
Annen driftskostnad	4	682 527	1 125 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 973 537</b>	<b>12 199 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 541 159</b>	<b>2 980 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 040	863
Annen finansinntekt			185 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 040</b>	<b>186 854</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			29 999
Annen rentekostnad		1 026 892	987 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 026 892</b>	<b>1 017 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-973 853</b>	<b>-830 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 567 307</b>	<b>2 150 390</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	546 467	521 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 020 840</b>	<b>1 628 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 020 840</b>	<b>1 628 598</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 500 000
Ekstraordinært utbytte		3 700 000	
Annen egenkapital		-1 679 160	128 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 020 840</b>	<b>1 628 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer	6, 12	13 381 597	28 503 640
Redskap	6		45 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>13 381 597</b>	<b>28 548 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	
Investeringer i aksjer og andeler			1
Andre fordringer	14, 15	321 363	9 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>351 363</b>	<b>9 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 732 961</b>	<b>28 558 599</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	16 494	106 947
Andre fordringer	15	8 691	8 243
Konsernfordringer		50 000	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 185</b>	<b>165 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	3 277 710	2 936 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 277 710</b>	<b>2 936 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 352 895</b>	<b>3 101 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 085 856</b>	<b>31 660 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 300,00)	5, 11	330 000	2 330 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	709 139	2 388 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 139</b>	<b>2 388 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 039 139</b>	<b>4 718 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 487 695	22 117 371
Langsiktig konserngjeld			2 665 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 487 695</b>	<b>24 783 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 487 695</b>	<b>24 783 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 973	5 668
Betalbar skatt	7	546 467	521 792
Skyldige offentlige avgifter		7 459	34 564
Utbytte			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		122	96 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>559 022</b>	<b>2 158 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 046 717</b>	<b>26 942 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 085 856</b>	<b>31 660 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 968 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Knattåsveien 6A  
1712 GRÅLUM

#### 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: Mads Andre Bjørge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 979 968 795  
ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt eiendom		18 470 000	12 240 000
Leieinntekter eiendom		1 808 153	2 940 640
Gevinst ved avgang driftsmidler		236 543	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 514 696</b>	<b>15 180 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		15 136 108	8 680 397
Varekostnad underleverandører		666 149	299 655
Lønnskostnad	1, 2, 3,	43 465	1 054 628
Avskrivning på varige driftsmidler	6	136 544	324 658
Vedlikehold eiendommer	4	308 744	714 968
Annen driftskostnad	4	682 527	1 125 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 973 537</b>	<b>12 199 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 541 159</b>	<b>2 980 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 040	863
Annen finansinntekt			185 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 040</b>	<b>186 854</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			29 999
Annen rentekostnad		1 026 892	987 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 026 892</b>	<b>1 017 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-973 853</b>	<b>-830 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	546 467	521 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 020 840</b>	<b>1 628 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 020 840</b>	<b>1 628 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 500 000
Ekstraordinært utbytte		3 700 000	



Annen egenkapital	-1 679 160	128 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 020 840</b>	<b>1 628 598</b>



Organisasjonsnr: 979 968 795  
ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Boligeiendommer	6, 12	13 381 597	28 503 640
Redskap	6		45 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>13 381 597</b>	<b>28 548 706</b>

#### Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Investeringer i aksjer og andeler Andre fordringer **Sum finansielle anleggsmidler**

Investering i datterselskap		30 000	
Investeringer i aksjer og andeler			1
Andre fordringer	14, 15	321 363	9 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>351 363</b>	<b>9 893</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 732 961</b>	<b>28 558 599</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	16 494	106 947
Andre fordringer	15	8 691	8 243
Konsernfordringer		50 000	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 185</b>	<b>165 190</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	3 277 710	2 936 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 277 710</b>	<b>2 936 554</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 352 895</b>	<b>3 101 744</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 085 856</b>	<b>31 660 343</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 300,00)	5, 11	330 000	2 330 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>2 330 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	709 139	2 388 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 139</b>	<b>2 388 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 039 139</b>	<b>4 718 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	15 487 695	22 117 371
Langsiktig konserngjeld			2 665 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 487 695</b>	<b>24 783 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 487 695</b>	<b>24 783 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 973	5 668
Betalbar skatt	7	546 467	521 792
Skyldige offentlige avgifter		7 459	34 564
Utbytte			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		122	96 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>559 022</b>	<b>2 158 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 046 717</b>	<b>26 942 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 085 856</b>	<b>31 660 343</b>



Organisasjonsnr: 979 968 795  
ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE 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  
13

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36378.00	901203.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5129.00	115786.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15692.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1958.00	21947.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43465.00	1054628.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

**Note**

14

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
321363.00

**Mer om fordringer**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

15

**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

### ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE 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 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	36 378	901 203



Arbeidsgiveravgift	5 129	115 786
Pensjonskostnader		15 692
Andre ytelser	1 958	21 947
<b>Sum</b>	<b>43 465</b>	<b>1 054 628</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	31 250	28 125
Andre tjenester	15 625	15 625
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>46 875</b>	<b>43 750</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	3 300,00	330 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>330 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BJØRGE HOLDING AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
BRØDRENE BJØRGE HOLDING AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	28 791 248	137 146	28 928 394
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	(15 136 866)	(127 146)	(15 264 012)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>13 654 382</b>	<b>10 000</b>	<b>13 664 382</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(287 609)	(92 079)	(379 688)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(272 785)	(10 000)	(282 785)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>13 381 597</b>	<b>0</b>	<b>13 381 597</b>
Årets avskrivninger	(136 544)		(136 544)
Økonomisk levetid	100 år	3 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 %</b>	<b>20 - 33,33 %</b>	

## Note 7 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 567 307	2 150 390
+/- Permanente forskjeller	5 000	(156 735)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(88 367)	378 127
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 483 940</b>	<b>2 371 782</b>



Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	546 467	521 792
Sum	546 467	521 792
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>546 467</b>	<b>521 792</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	546 467	521 792
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>546 467</b>	<b>521 792</b>

## Note 8 - 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	(321 277)	(232 911)	(88 367)
Omløpsmidler	(73 913)	(73 913)	0
Netto forskjeller	(395 191)	(306 824)	(88 367)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	395 191	306 824	88 367
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 67 501

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	90 408	180 860
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(73 913)	(73 913)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>16 494</b>	<b>106 947</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 22 349. Skyldig skattetrekk er kr 1 307.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 330 000	2 388 299	4 718 299
Reduksjon AK/overkurs	(2 000 000)		(2 000 000)
Ekstraordinært utbytte		(3 700 000)	(3 700 000)
Årets resultat		2 020 840	2 020 840
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>330 000</b>	<b>709 138</b>	<b>1 039 139</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 487 695	22 117 372
<b>Sum</b>	<b>15 487 695</b>	<b>22 117 372</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 381 597	28 791 249
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>13 381 597</b>	<b>28 791 249</b>



Av langsiktig gjeld på kr 22 117 371 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

G. nr.	B.nr	Kommune	Beløp
1022	213	Sarpsborg	5 000 000
Samlet pantstillelse			
61	253	Halden	15 000 000
66	488	Halden	
66	490	Halden	
2095	27	Sarpsborg	
			<b>20 000 000</b>

Selvskyldnerkausjon pålydende kr. 2 000 000 fra Bjørge Holding AS org.nr. 877 546 322

### Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 14 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

321 363

### Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



**Eilertsen Revisjon og Regnskap**

Org.nr. 913 202 368

Tuneveien 6

1710 Sarpsborg

Til generalforsamlingen i ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 020 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

Side 1 av 2



for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Sarpsborg, 23.06.2022  
Eilertsen Revisjon og Regnskap

Jørgen Skaarød Eilertsen  
statsautorisert revisor

 **eilertsen**  
REVISJON & REGNSKAP  
Adresse: Tuneveien 6, 1710 Sarpsborg  
Org. nr. 913 202 368