



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 756 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			1 197 676
Prosjektinntekt	1	26 925 699	
Sum inntekter		26 925 699	1 197 676
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	24 107 158	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		721 000
Annen driftskostnad	2	116 466	100 381
Sum kostnader		24 223 624	821 381
Driftsresultat		2 702 075	376 295
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 702 075	376 295
Skattekostnad på ordinært resultat		594 457	82 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 107 618	293 511
Årsresultat		2 107 618	293 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 107 618	293 511
Totalresultat		2 107 618	293 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 107 618	293 511
Sum overføringer og disponeringer	4	2 107 618	293 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		23 115 851
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler			23 115 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		220 000	
Lån til foretak i samme konsern			2 898 105
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	2 898 105
Sum anleggsmidler		220 000	26 013 956
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	1, 3	37 806 284	10 189 214
Sum varer		37 806 284	10 189 214
Fordringer			
Kundefordringer	1, 3	26 925 699	
Konsernfordringer		22 500 737	2 335 737
Sum fordringer		49 426 436	2 335 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 494 473	31 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 494 473	31 679
Sum omløpsmidler		93 727 193	12 556 630
SUM EIENDELER		93 947 193	38 570 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	36 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 416 289	534 142
Sum opptjent egenkapital		2 416 289	534 142
Sum egenkapital	4	2 452 289	564 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 262 578	1 064 501
Sum avsetninger for forpliktelser		1 262 578	1 064 501
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17 447 109
Langsiktig konserngjeld	3	56 857 229	9 209 704
Sum annen langsiktig gjeld		56 857 229	26 656 813
Sum langsiktig gjeld		58 119 807	27 721 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 319 287	937 157
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld		26 126 153	5 068 473
Annen kortsiktig gjeld		929 657	4 279 500
Sum kortsiktig gjeld		33 375 097	10 285 130
Sum gjeld		91 494 905	38 006 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 947 193	38 570 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696740

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 756 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 918 756 272
ØSTBYVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			1 197 676
Prosjektinntekt	1	26 925 699	
Sum inntekter		26 925 699	1 197 676
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	24 107 158	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		721 000
Annen driftskostnad	2	116 466	100 381
Sum kostnader		24 223 624	821 381
Driftsresultat		2 702 075	376 295
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		594 457	82 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 107 618	293 511
Årsresultat		2 107 618	293 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 107 618	293 511
Totalresultat		2 107 618	293 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 107 618	293 511
Sum overføringer og disponeringer	4	2 107 618	293 511



Organisasjonsnr: 918 756 272
ØSTBYVEIEN 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		23 115 851
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler			23 115 851

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		220 000	
Lån til foretak i samme konsern			2 898 105
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	2 898 105
Sum anleggsmidler		220 000	26 013 956

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse	1, 3	37 806 284	10 189 214
Sum varer		37 806 284	10 189 214

Fordringer

Kundefordringer	1, 3	26 925 699	
Konsernfordringer		22 500 737	2 335 737
Sum fordringer		49 426 436	2 335 737

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 494 473	31 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 494 473	31 679

Sum omløpsmidler		93 727 193	12 556 630
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		93 947 193	38 570 586
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	36 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 416 289	534 142
Sum opptjent egenkapital		2 416 289	534 142
Sum egenkapital	4	2 452 289	564 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 262 578	1 064 501
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 262 578	1 064 501
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17 447 109
Langsiktig konserngjeld	3	56 857 229	9 209 704
Sum annen langsiktig gjeld		56 857 229	26 656 813
Sum langsiktig gjeld		58 119 807	27 721 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 319 287	937 157
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld		26 126 153	5 068 473
Annen kortsiktig gjeld		929 657	4 279 500
Sum kortsiktig gjeld		33 375 097	10 285 130
Sum gjeld		91 494 905	38 006 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 947 193	38 570 586



Organisasjonsnr: 918 756 272
ØSTBYVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Østbyveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 756 272



Resultatregnskap

Østbyveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		0	1 197 676
Prosjektinntekt	1	26 925 699	0
Sum driftsinntekter		26 925 699	1 197 676
Prosjektkostnad	1	24 107 158	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	721 000
Annen driftskostnad	2	116 466	100 381
Sum driftskostnader		24 223 624	821 381
Driftsresultat		2 702 075	376 295
Skattekostnad på ordinært resultat		594 457	82 784
Årsresultat		2 107 618	293 511
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 107 618	293 511
Sum overføringer	4	2 107 618	293 511



Balanse
Østbyveien 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	23 115 851
Sum varige driftsmidler		0	23 115 851
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Borettslagsandeler		220 000	0
Lån til foretak i samme konsern		0	2 898 105
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	2 898 105
Sum anleggsmidler		220 000	26 013 956
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utførelse	1, 3	37 806 284	10 189 214
Sum varer		37 806 284	10 189 214
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 3	26 925 699	0
Konsernfordringer		22 500 737	2 335 737
Sum fordringer		49 426 436	2 335 737
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 494 473	31 679
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 494 473	31 679
Sum omløpsmidler		93 727 193	12 556 630
Sum eiendeler		93 947 193	38 570 586



Balanse Østbyveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	36 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 416 289	534 142
Sum opptjent egenkapital		2 416 289	534 142
Sum egenkapital	4	2 452 289	564 142
Gjeld			
Utsatt skatt		1 262 578	1 064 501
Sum avsetning for forpliktelser		1 262 578	1 064 501
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	56 857 229	9 209 704
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	17 447 109
Sum annen langsiktig gjeld		56 857 229	26 656 813
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 319 287	937 157
Kortsiktig konserngjeld		26 126 153	5 068 473
Annen kortsiktig gjeld		929 657	4 279 500
Sum kortsiktig gjeld		33 375 097	10 285 130
Sum gjeld		91 494 905	38 006 445
Sum egenkapital og gjeld		93 947 193	38 570 586

signeres elektronisk
Styret i Østbyveien 1 AS

Simen Thorsen
styreleder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom AS, org nr 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

Driftsinntekter

Prosjektinntekter inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregning hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Prosjekt under utførelse

<u>Prosjekt under utførelse pr 31.12.</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inntektsført på igangværende prosjekter	26 925 699	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	24 107 160	0
Prosjektresultat pr. 31.12.	2 818 539	0

<u>Varer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prosjekt under utførelse	37 806 284	10 189 214
Sum	37 806 284	10 189 214

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommen. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

<u>Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Opptjent, ikke fakturerte inntekt på igangværende prosjekter inkl. i kundefordringer	26 925 699	0

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<u>2021</u>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	56 857 229
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	64 731 983



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	534 142	564 142
Fondsemissjon	70 000	-70 000	0
Skattefri fisjon	-64 000	-155 471	-219 471
Årets resultat	0	2 107 618	2 107 618
Pr 31.12	36 000	2 416 289	2 452 289

Eiendommen i Østbyveien 1 er i 2021 utfisjonert fra det overdragende selskapet Østbyveien 1 AS (918 756 272) til det overtakende selskapet Østbyveien 1 Eiendom AS (927 829 967). Østbyveien 1 Eiendom AS er deretter fusjonert med Tjøllingtunet Borettslag (928 044 297), som eies av Østbyveien 1 AS.



Årsregnskap 2021

Østbyveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: TTZB0-BWLEO-40PW8-TIEJX-CJWNG-K3NYK

Org.nr. : 918 756 272



Resultatregnskap

Østbyveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		0	1 197 676
Prosjektinntekt	1	26 925 699	0
Sum driftsinntekter		26 925 699	1 197 676
Prosjektkostnad	1	24 107 158	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	721 000
Annen driftskostnad	2	116 466	100 381
Sum driftskostnader		24 223 624	821 381
Driftsresultat		2 702 075	376 295
Skattekostnad på ordinært resultat		594 457	82 784
Årsresultat		2 107 618	293 511
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 107 618	293 511
Sum overføringer	4	2 107 618	293 511

Penneo Dokumentnøkkel: T1ZB0-BWLE0-40PW8-T1EX-CJWNG-K3NYK



Balanse

Østbyveien 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	23 115 851
Sum varige driftsmidler		0	23 115 851
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Borettslagsandeler		220 000	0
Lån til foretak i samme konsern		0	2 898 105
Sum finansielle anleggsmidler		220 000	2 898 105
Sum anleggsmidler		220 000	26 013 956
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utførelse	1, 3	37 806 284	10 189 214
Sum varer		37 806 284	10 189 214
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 3	26 925 699	0
Konsernfordringer		22 500 737	2 335 737
Sum fordringer		49 426 436	2 335 737
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 494 473	31 679
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 494 473	31 679
Sum omløpsmidler		93 727 193	12 556 630
Sum eiendeler		93 947 193	38 570 586

Penneo Dokumentnøkkel: T1ZB0-BWLEO-40PW8-TIEJX-CJWNG-K3NYK



Balanse
Østbyveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	36 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 416 289	534 142
Sum opptjent egenkapital		2 416 289	534 142
Sum egenkapital	4	2 452 289	564 142
Gjeld			
Utsatt skatt		1 262 578	1 064 501
Sum avsetning for forpliktelser		1 262 578	1 064 501
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	56 857 229	9 209 704
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	17 447 109
Sum annen langsiktig gjeld		56 857 229	26 656 813
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 319 287	937 157
Kortsiktig konserngjeld		26 126 153	5 068 473
Annen kortsiktig gjeld		929 657	4 279 500
Sum kortsiktig gjeld		33 375 097	10 285 130
Sum gjeld		91 494 905	38 006 445
Sum egenkapital og gjeld		93 947 193	38 570 586

signeres elektronisk
Styret i Østbyveien 1 AS

Simen Thorsen
styreleder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: T1ZB0-BWLEO-40PW8-TIEJX-CJWNG-K3NYK



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom AS, org nr 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

Driftsinntekter

Prosjektinntekter inntektsføres i takt med fremdriften av projektet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregning hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av projektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: T1ZB0-BWLEO-40PW8-TIEJX-CJWNG-K3NYK



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse pr 31.12.	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	26 925 699	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	24 107 160	0
Prosjektresultat pr. 31.12.	2 818 539	0

Varer	2021	2020
Prosjekt under utførelse	37 806 284	10 189 214
Sum	37 806 284	10 189 214

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommen. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon	2021	2020
Opptjent, ikke fakturerte inntekt på igangværende prosjekter inkl. i kundefordringer	26 925 699	0

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	56 857 229
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	64 731 983

Penneo Dokumentnøkkel: T1ZB0-BWLE0-40PW8-T1EX-CJWNG-K3NYK



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	534 142	564 142
Fondsemissjon	70 000	-70 000	0
Skattefri fisjon	-64 000	-155 471	-219 471
Årets resultat	0	2 107 618	2 107 618
Pr 31.12	36 000	2 416 289	2 452 289

Eiendommen i Østbyveien 1 er i 2021 utfisjonert fra det overdragende selskapet Østbyveien 1 AS (918 756 272) til det overtakende selskapet Østbyveien 1 Eiendom AS (927 829 967). Østbyveien 1 Eiendom AS er deretter fusjonert med Tjøllingtunet Borettslag (928 044 297), som eies av Østbyveien 1 AS.



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."

Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 07:12:46 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 07:12:46 UTC



Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-05-27 09:32:50 UTC



Penneo DokumentID: T1ZB0-BWLEO-40PW8-TIEIX-CJWNG-K3NYK

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>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i ØSTBYVEIEN 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert ØSTBYVEIEN 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 107 618. 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.





revisjon & rådgivning

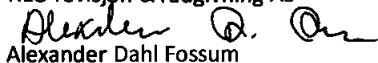
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 ØSTBYVEIEN 1 AS.

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

Sandefjord, 27.05.22

HLO revisjon & rådgivning AS



Alexander Dahl Fossum

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

