



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 118 904  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS AS  
Forretningsadresse: Tuneveien 4  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marie Sjue Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 045 976	26 640 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 045 976</b>	<b>26 640 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 406 826	18 221 625
Lønnskostnad	1	5 195 169	4 210 196
Avskrivning av driftsmidler	2	152 235	112 800
Annen driftskostnad		3 613 398	1 307 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 367 628</b>	<b>23 852 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 348</b>	<b>2 788 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 128	7 113
Annen finansinntekt			209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 128</b>	<b>7 322</b>
Annen rentekostnad		6 035	2 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 035</b>	<b>2 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 093</b>	<b>5 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 693 441</b>	<b>2 793 339</b>
Skattekostnad på resultat	3	833 923	636 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 859 518	2 156 804



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 859 518	2 156 804



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	215 570	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 570</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	345 607	269 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>345 607</b>	<b>269 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 576 229	2 543 980
Andre langsiktige fordringer		367 000	295 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 943 229</b>	<b>2 839 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 504 406</b>	<b>3 109 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>12 743 229</b>	<b>19 883 674</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 400 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer	1	44 353	3 577 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 444 353</b>	<b>3 607 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 252 718	572 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 718</b>	<b>572 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 440 300</b>	<b>24 063 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 944 706</b>	<b>27 172 728</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 797	60 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 797</b>	<b>60 797</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 851 716	4 580 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 851 716</b>	<b>4 580 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 912 513</b>	<b>4 641 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		40 703
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>40 703</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	16 993 568	18 254 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 993 568</b>	<b>18 254 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 993 568</b>	<b>18 295 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 440 751	2 262 298
Betalbar skatt	3	924 307	650 396
Skyldig offentlige avgifter		199 215	661 515
Kortsiktig konserngjeld		754 041	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 720 312	662 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 038 626</b>	<b>4 236 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 032 194</b>	<b>22 531 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 944 706</b>	<b>27 172 728</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 726284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 118 904  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS AS  
Forretningsadresse: Tuneveien 4  
1710 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marie Sjue Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 927 118 904  
ØSTFOLDHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 045 976	26 640 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 045 976</b>	<b>26 640 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 406 826	18 221 625
Lønnskostnad	1	5 195 169	4 210 196
Avskrivning av driftsmidler	2	152 235	112 800
Annen driftskostnad		3 613 398	1 307 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 367 628</b>	<b>23 852 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 348</b>	<b>2 788 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 128	7 113
Annen finansinntekt			209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 128</b>	<b>7 322</b>
Annen rentekostnad		6 035	2 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 035</b>	<b>2 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 093</b>	<b>5 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>3 693 441</b>	<b>2 793 339</b>
Skattekostnad på resultat		833 923	636 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 859 518	2 156 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>



Organisasjonsnr: 927 118 904  
ØSTFOLDHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	215 570	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 570</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	345 607	269 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>345 607</b>	<b>269 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 576 229	2 543 980
Andre langsiktige fordringer		367 000	295 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 943 229</b>	<b>2 839 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 504 406</b>	<b>3 109 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	12 743 229	19 883 674
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 400 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer	1	44 353	3 577 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 444 353</b>	<b>3 607 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 252 718	572 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 718</b>	<b>572 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 440 300</b>	<b>24 063 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 944 706</b>	<b>27 172 728</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 797	60 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 797</b>	<b>60 797</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 851 716	4 580 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 851 716</b>	<b>4 580 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 912 513</b>	<b>4 641 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		40 703
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			<b>40 703</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	16 993 568	18 254 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 993 568</b>	<b>18 254 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 993 568</b>	<b>18 295 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 440 751	2 262 298
Betalbar skatt	3	924 307	650 396
Skyldig offentlige avgifter		199 215	661 515
Kortsiktig konserngjeld		754 041	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 720 312	662 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 038 626</b>	<b>4 236 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 032 194</b>	<b>22 531 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 944 706</b>	<b>27 172 728</b>



Organisasjonsnr: 927 118 904  
ØSTFOLDHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Rådmann Siras vei 2  
1712 Grålum  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østfoldhus AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østfoldhus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12.2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo document key: PCEMD-YZ6P1-EG30Y-0V0BE-8V1YG-EBGEV



Gro Kristin Borchgrevink  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: PCEMMD-YZ6P1-EG30Y-0V08E-8V1YG-EBGEV



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Borchgrevink, Gro Kristin

Partner

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-09 12:48:27 UTC



Penneo document key: PCEMD-YZ6P1-EG3OY-0V0BE-8V1YG-EBGEV

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Østfoldhus AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 118 904



## Resultatregnskap

Østfoldhus AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		35 045 976	26 640 432
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 045 976</b>	<b>26 640 432</b>
Varekostnad		22 406 826	18 221 625
Lønnskostnad	1	5 195 169	4 210 196
Avskrivning av driftsmidler	2	152 235	112 800
Annen driftskostnad		3 613 398	1 307 588
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 367 628</b>	<b>23 852 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 348</b>	<b>2 788 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 128	7 113
Annen finansinntekt		0	209
Annen rentekostnad		6 035	2 206
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 093</b>	<b>5 117</b>
Resultat før skattekostnad		3 693 441	2 793 339
Skattekostnad på resultat	3	833 923	636 535
<b>Resultat</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 859 518	2 156 804
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 859 518</b>	<b>2 156 804</b>

Østfoldhus AS

Side 2



## Balanse

Østfoldhus AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	215 570	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 570</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	345 607	269 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>345 607</b>	<b>269 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 576 229	2 543 980
Andre langsiktige fordringer		367 000	295 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 943 229</b>	<b>2 839 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 504 406</b>	<b>3 109 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>6</b>	<b>12 743 229</b>	<b>19 883 674</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 400 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer	1	44 353	3 577 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 444 353</b>	<b>3 607 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 252 718</b>	<b>572 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 440 300</b>	<b>24 063 536</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 944 706</b>	<b>27 172 728</b>

Østfoldhus AS

Side 3



## Balanse

Østfoldhus AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 797	60 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 797</b>	<b>60 797</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 851 716	4 580 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 851 716</b>	<b>4 580 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 912 513</b>	<b>4 641 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	40 703
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>40 703</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	16 993 568	18 254 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 993 568</b>	<b>18 254 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 440 751	2 262 298
Betalbar skatt	3	924 307	650 396
Skyldig offentlige avgifter		199 215	661 515
Konserngjeld		754 041	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 720 312	662 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 038 626</b>	<b>4 236 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 032 194</b>	<b>22 531 581</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 944 706</b>	<b>27 172 728</b>

Sarpsborg, 08.08.2024

Styret i Østfoldhus AS

Marie Sjue Bye  
styreleder/daglig leder

Christian Henry Stratton  
styremedlem

Østfoldhus AS

Side 4



## 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.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og utvikling av tomteområder for videresalg. Tomtene er oppført til kostpris. Egenregiprosjekter medtas uten fortjeneste og fremmedregiprosjekter medtas med fortjeneste.

## 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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Pensjoner

Selskapet har ordinær OTP-ordning.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	4 303 523	3 553 119
Arbeidsgiveravgift	587 505	511 316
Pensjonskostnader	82 911	65 552
Andre ytelser	221 231	80 209
<b>Sum</b>	<b>5 195 169</b>	<b>4 210 196</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	6	5
--	---	---

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	893 853	893 853
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	228 130	228 130
- Avgang i året	190 000	190 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>931 983</b>	<b>931 983</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	586 376	586 376
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>345 607</b>	<b>345 607</b>
Årets ordinære avskrivninger	152 235	152 235
Økonomisk levetid	3-6 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 090 196	650 397
Endring i utsatt skattefordel*	-256 273	-13 862
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>833 923</b>	<b>636 535</b>

\*Justering av utsatt skatt i 2022 som følge av fusjon med kr 106 160.

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 693 441	2 793 339
Permanente forskjeller	97 115	100 000
Endring i midlertidige forskjeller	1 164 879	63 009
Avgitt konsernbidrag	-754 041	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 201 394</b>	<b>2 956 347</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 090 196	650 396
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-165 889	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>924 307</b>	<b>650 396</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-66 649	-31 126	35 524
Fordringer	482 245	482 545	300
Avsetninger mv	-1 395 460	-266 404	1 129 056
<b>Sum</b>	<b>-979 864</b>	<b>185 015</b>	<b>1 164 879</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-979 864</b>	<b>185 015</b>	<b>1 164 879</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-215 570</b>	<b>40 703</b>	<b>256 273</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	60 797	0	0	4 580 350	4 641 147
Årets resultat				2 859 518	2 859 518
Konsernbidrag avgitt				-588 152	-588 152
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 851 716</b>	<b>6 912 513</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	7 576 229	2 543 980
<b>Sum</b>	<b>7 576 229</b>	<b>2 543 980</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern*	16 993 568	18 254 370
Annen kortsiktig gjeld konsern	754 041	0
<b>Sum</b>	<b>17 747 609</b>	<b>18 254 370</b>

\*Herunder har Østfoldhus AS en fusjonsgjeld til Bye-Gruppen på kr 7 022 329.

## Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og opparbeidelse av tomteområder for videresalg. Opparbeidelse av tomter for nye prosjekter i Guslundåsen er bokført til kr 2 072 477. Opparbeidelse av tomter til nytt prosjekt Grimstadtunet B3 og B4 (seksmannsboliger) er bokført til kr 607 761. Prosjektene er bokført til påløpte kostnader uten fortjeneste. I tillegg er det balanseført opptjent, ikke fakturert driftsinntekt inkl mva for pågående boliger i Guslundåsen pr. 31.12.23 med kr 511 165, samt for prosjekt Grimstadtunet B3 og B4 kr 9 516 822.

## Note 7 Garantiforpliktelser

Beregnet service/garantiforpliktelser utgjør ca 1% av omsetningen kr 350 460. I tillegg har selskapet avsatt kr 1 045 000 for garantiforpliktelser de vet vil komme i fremtiden. Avsetningen er balanseført i posten annen kortsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.23 kr 1 395 460. Avsetningen pr. 31.12.22 var på kr 266 404.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bye, Marie Sjue**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/08/2024 18:21:32

**Stratton, Christian Henry**

Norwegian BankID

08/08/2024 18:29:46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.