



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 576 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tretjerdalsveien 58
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Eva Rognerud-Merli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			36 663 750
Sum inntekter			36 663 750
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-300 000	31 685 777
Varekostnad		450 790	1 790 029
Lønnskostnad	4, 9		127 083
Annen driftskostnad	7	-289 346	1 766 843
Sum kostnader		-138 556	35 369 732
Driftsresultat		138 556	1 294 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	1 400
Sum finansinntekter		6	1 400
Annen rentekostnad		193	566 582
Sum finanskostnader		193	566 582
Netto finans		-187	-565 182
Ordinært resultat før skattekostnad		138 369	728 836
Skattekostnad på ordinært resultat	1	308 000	181 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 631	547 204
Årsresultat		-169 631	547 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 631	547 204
Sum overføringer og disponeringer		-169 631	547 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		306 791
Sum immaterielle eiendeler			306 791
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	84 820	552 000
Sum finansielle anleggsmidler		84 820	552 000
Sum anleggsmidler		84 820	858 791
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	12 484	68 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 484	68 182
Sum omløpsmidler		12 484	68 182
SUM EIENDELER		97 304	926 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15 555 aksjer à kr 30,00)	5, 6, 8	466 650	466 650
Sum innskutt egenkapital		466 650	466 650
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 173 446	1 003 815
Sum opptjent egenkapital		-1 173 446	-1 003 815
Sum egenkapital	5	-706 796	-537 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 766	4 541
Betalbar skatt			25 132
Skyldige offentlige avgifter			34 464
Annen kortsiktig gjeld	11	733 333	1 400 000
Sum kortsiktig gjeld		804 099	1 464 137
Sum gjeld		804 099	1 464 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 304	926 972



Noter 2019

ØST BOLIGUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer etter fullført kontrakts metode.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fremtidige garantiforpliktelser er regnskapsført

Varebeholdninger

Lager av varer under tilvirkning er er verdsatt til anskaffelseskost.

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 ligningsmessig 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.

Fortsatt drift/Hendelser etter balansedagen

Selskapets styre er klar over at hele aksjekapitalen er tapt. Regnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Selskapet har en potensiell inntekt knyttet til en tvistesak med entreprenør som sikrer fortsatt drift. Pandemien som herjer i verden i 2020 anses ikke påvirke selskapet i stor grad.

Note 1 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	138 369	728 836
+/- Permanente forskjeller	193	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(666 667)	1 394 744
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(2 014 310)
Årets skattegrunnlag	(528 105)	109 270
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		25 132
Sum		25 132
+/- Endring i utsatt skatt	308 000	156 500
Skattekostnad i resultatregnskapet	308 000	181 632
Betalbar skatt i skattekostnad		25 132
Betalbar skatt i balansen	0	25 132



Note 2 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Kortsiktig gjeld	(1 400 000)	(733 333)	(666 667)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(528 105)	528 105
Netto forskjeller	(1 400 000)	(1 261 438)	(138 562)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 261 438	(1 261 438)
Sum midlertidige forskjeller	(1 400 000)	0	(1 400 000)
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(308 000)	0	(308 000)

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 277 516

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	466 650	(1 003 815)	(537 165)
Årets resultat		(169 631)	(169 631)
Egenkapital 31.12.2019	466 650	(1 173 446)	(706 796)

Note 6 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Rome Prosjekt AS	15 555	100%



Note 7 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 15.555 aksjer, pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 466 650.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære	15 555	466 650

Note 9 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder/styrets leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 10 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2019	2018
Fordringer på foretak i samme konsern	554 8120	552 000
Gjeld til foretak i samme konsern	470 000	

Note 11 - Garantiavsetning

Det er avsatt totalt 733 333 til fremtidig garantiforpliktelser i regnskapet.



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øst Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øst Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Elisabeth Moum
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PCOPK-VKOE-5HZQF-JXPPF-H47H4-6EDGO



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."

Elisabeth Moum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-23 08:17:50Z



Penneo DokumentID: PCOPK-VKOE-5H2QF-JXPP-447H4-6EDGO

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>