



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 073 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 101
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: SOLHØI REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	47 479	154 488
Sum kostnader		47 479	154 488
Driftsresultat		-47 479	-154 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		55	291
Sum finansinntekter		55	291
Annen rentekostnad			2
Sum finanskostnader			2
Netto finans		55	289
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 423	-154 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 423	-154 199
Årsresultat	7	-47 423	-154 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 423	-154 199
Totalresultat		-47 423	-154 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		34 650	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		34 650	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		34 650	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 156	336 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 156	336 479
Sum omløpsmidler		248 156	336 479
SUM EIENDELER		282 806	336 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Overkurs	4	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	517 194	469 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-517 194	-469 771
Sum egenkapital		282 806	330 229
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 250
Sum kortsiktig gjeld			6 250
Sum gjeld		0	6 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 806	336 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392543

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 073 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 101
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: SOLHØI REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 995 073 269
ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	6	47 479	154 488
Sum kostnader		47 479	154 488
Driftsresultat		-47 479	-154 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	2		
Annen renteinntekt		55	291
Sum finansinntekter		55	291
Annen rentekostnad			2
Sum finanskostnader			2
Netto finans		55	289
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 423	-154 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 423	-154 199
Årsresultat	7	-47 423	-154 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 423	-154 199
Totalresultat		-47 423	-154 199



Organisasjonsnr: 995 073 269
ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

34 650

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr

1

Sum varige driftsmidler

34 650

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

2

Sum anleggsmidler

34 650

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

248 156

336 479

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

248 156

336 479

Sum omløpsmidler

248 156

336 479

SUM EIENDELER

282 806

336 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

400 000

400 000

Overkurs

4

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

800 000

800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

517 194

469 771

Sum opptjent egenkapital

-517 194

-469 771

Sum egenkapital

282 806

330 229

Øvrig langsiktig gjeld

2

Sum langsiktig gjeld

0

0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 250
Sum kortsiktig gjeld		6 250
Sum gjeld	0	6 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	282 806	336 479



Organisasjonsnr: 995 073 269
ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	2000.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Dahle Eiendom Holding AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
Skolt Eiendom AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap
Østfold Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	47 479	154 488
Sum driftskostnader		47 479	154 488
Driftsresultat		-47 479	-154 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	291
Annen rentekostnad		0	2
Resultat av finansposter		55	289
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 423	-154 199
Ordinært resultat		-47 423	-154 199
Årsresultat	7	-47 423	-154 199



Balanse
Østfold Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 650	0
Sum varige driftsmidler		34 650	0
Sum anleggsmidler		34 650	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 156	336 479
Sum omløpsmidler		248 156	336 479
Sum eiendeler		282 806	336 479

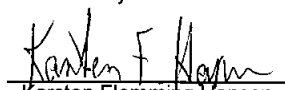


Balanse
Østfold Eiendomsutvikling AS

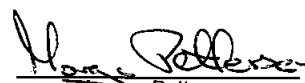
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Overkurs	4	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-517 194	-469 771
Sum opptjent egenkapital		-517 194	-469 771
Sum egenkapital		282 806	330 229
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 250
Sum kortsiktig gjeld		0	6 250
Sum gjeld		0	6 250
Sum egenkapital og gjeld		282 806	336 479

Sarpsborg, 07.04.2021
Styret i Østfold Eiendomsutvikling AS


Henrik Walstad
styreleder


Karsten Flemming Hansen
styremedlem


Anders Schjøllert Fredheim
styremedlem


Morgan Pettersen
styremedlem



Noter til regnskapet for 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløp er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de ikke skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjellen som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Eventuell netto skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1: VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2020	0
Tilgang i året	34 650
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	<u>34 650</u>
Oppskrevet før 1.1.2020	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	0
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.2020	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.2020	0
Balansført verdi 31.12.2020	<u>34 650</u>
Årets ord. avskrivning	0
Årets nedskrivning	0
Årets reversering av nedskrivning	0
Prosentstøt for ord. avskrivninger	0
Avskrivningsplan	Lineær

NOTE 2: KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

	2020	2019
Konsernfordring - langsiktig	0	0
Konsern - renteinntekter	0	0

Gjeld til nærstående	2020	2019
Dahle Eiendom Holding AS	0	0
Skolt Eiendom AS	0	0
Sum gjeld til nærstående	0	0

NOTE 3: FORDRINGER OG GJELD

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Noter til regnskapet for 2020

NOTE 4: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapital på kr 400 000 består av 200 aksjer à kr 2 000 i en aksjeklasse. Alle aksjer har lik rett. I 2019 er det gjennomført aksjetegning ved gjeldskonvertering ved økningen av pålydende 1 000 pr aksje. I tillegg innbetalt kr 2 000 kr pr. aksje i overkurs.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Dahle Eiendom Holding AS	100	50 %
Skolt Eiendom AS	100	50 %
Sum	200	100 %

NOTE 5: ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, EGENKAPITAL MV.

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2020	400 000	400 000	-469 771	330 229
Årets resultat			-47 423	-47 423
Pr. 31.12.2020	400 000	400 000	-517 194	282 806

NOTE 6: LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å etablere pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2020	2019
Kostnadsført honorar (inkl mva)		
Revisjon	27 813	23 148
Rådgivning		2 022
Sum	27 813	25 170



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-47 423	-154 199
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-47 423	-154 199
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 680 989	-6 633 566	47 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 680 989	6 633 566	-47 423
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 469 818	-1 459 384	10 433

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østfold Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Østfold Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 47 423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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/revisionsberetninger>.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 9B, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 25. mai 2021

Solhøi Revisjon AS

Anders Nordstad

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33