



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 552 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

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: Kenneth Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	208 770	131 918
Sum kostnader		208 770	131 918
Driftsresultat		-208 770	-131 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	121 306	92 825
Annen finansinntekt		38 232	19 023
Sum finansinntekter		159 538	111 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	33 676	29 945
Sum finanskostnader		33 676	29 945
Netto finans		125 862	81 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 908	-50 015
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 240	-11 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 668	-39 012
Årsresultat		-64 668	-39 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-64 668	-39 012
Sum overføringer og disponeringer		-64 668	-39 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	82 808	182 266
Sum immaterielle eiendeler		82 808	182 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 564 524	1 547 423
Sum finansielle anleggsmidler		3 564 524	1 547 423
Sum anleggsmidler		3 647 332	1 729 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		534 991	
Sum fordringer		534 991	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 810 076	3 872 796
Sum omløpsmidler		2 345 067	3 872 796
SUM EIENDELER		5 992 399	5 602 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 100	30 100
Overkurs	7	4 999 900	4 999 900
Annen innskutt egenkapital	7	417 293	
Sum innskutt egenkapital		5 447 293	5 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-710 884	-646 217
Sum opptjent egenkapital		-710 884	-646 217
Sum egenkapital		4 736 409	4 383 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 105 990	1 068 702
Sum annen langsiktig gjeld		1 105 990	1 068 702
Sum langsiktig gjeld		1 105 990	1 068 702
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	150 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		150 000	150 000
Sum gjeld		1 255 990	1 218 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 992 399	5 602 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 855580

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 552 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

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: Kenneth Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 816 552 842
ØYA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	208 770	131 918
Sum kostnader		208 770	131 918
Driftsresultat		-208 770	-131 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	121 306	92 825
Annen finansinntekt		38 232	19 023
Sum finansinntekter		159 538	111 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	33 676	29 945
Sum finanskostnader		33 676	29 945
Netto finans		125 862	81 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 908	-50 015
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 240	-11 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 668	-39 012
Årsresultat		-64 668	-39 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-64 668	-39 012
Sum overføringer og disponeringer		-64 668	-39 012



Organisasjonsnr: 816 552 842
ØYA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	82 808	182 266
Sum immaterielle eiendeler		82 808	182 266

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	3 564 524	1 547 423
Sum finansielle anleggsmidler		3 564 524	1 547 423

Sum anleggsmidler		3 647 332	1 729 689
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		534 991	
Sum fordringer		534 991	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 810 076	3 872 796
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 345 067	3 872 796
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 992 399	5 602 485
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 100	30 100
Overkurs	7	4 999 900	4 999 900
Annen innskutt egenkapital	7	417 293	
Sum innskutt egenkapital		5 447 293	5 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-710 884	-646 217
Sum opptjent egenkapital		-710 884	-646 217

Sum egenkapital		4 736 409	4 383 783
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 105 990	1 068 702
Sum annen langsiktig gjeld		1 105 990	1 068 702
Sum langsiktig gjeld		1 105 990	1 068 702
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	150 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		150 000	150 000
Sum gjeld		1 255 990	1 218 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 992 399	5 602 485



Organisasjonsnr: 816 552 842
ØYA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	301.00	30100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bratsberg Utvikling AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Øya Utbygging AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 8UCEY-QON3M-PW7A8-UA6W8-EW55J-SH2MA



Øya Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	208 770	131 918
Driftsresultat		-208 770	-131 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	121 306	92 825
Annen finansinntekt		38 232	19 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	33 676	29 945
Netto finansposter		125 862	81 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 908	-50 015
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 240	-11 003
Årsresultat		-64 668	-39 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-64 668	-39 012

Penneo Dokumentnøkkel: 8UCEY-QON3M-PW7A8-UA6W8-EW55J-SH2MA



Øya Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	82 808	182 266
Sum immaterielle eiendeler		82 808	182 266
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 564 524	1 547 423
Sum finansielle anleggsmidler		3 564 524	1 547 423
Sum anleggsmidler		3 647 332	1 729 689
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		534 991	0
Sum fordringer		534 991	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 810 076	3 872 796
Sum omløpsmidler		2 345 067	3 872 796
Sum eiendeler		5 992 399	5 602 485

Penneo Dokumentnøkkel: 8UCEY-QON3M-PW7A8-UA6W8-EW55J-SH2MA



Øya Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 100	30 100
Overkurs	7	4 999 900	4 999 900
Annen innskutt egenkapital	7	417 293	0
Sum innskutt egenkapital		<u>5 447 293</u>	<u>5 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-710 884</u>	<u>-646 217</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-710 884</u>	<u>-646 217</u>
Sum egenkapital		<u>4 736 409</u>	<u>4 383 783</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>1 105 990</u>	<u>1 068 702</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 105 990</u>	<u>1 068 702</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum gjeld		<u>1 255 990</u>	<u>1 218 702</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 992 399</u>	<u>5 602 485</u>

Porsgrunn, 7. juni 2022

Simon Venemyr Ottersland
styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: 8UCEY-QON3M-PW7A8-UA6W8-EW55J-SH2MA



Øya Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Øya Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Bankinnskudd

	2021
Bundne midler utgjør	1 058 881

Selskapets bundne midler er avsatt depositum i henhold til pkt. 5.1 i utbyggingsplanen mottatt av Porsgrunn Kommune. Selskapet er ansvarlig for å gjennomføre en vurdering av om utførte og planlagte tiltak i elveløpet fører til behov for ytterligere supplerende sikringstiltak.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-18 240	-11 003
Årets totale skattekostnad	<u>-18 240</u>	<u>-11 003</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-82 908	-50 015
Endring i midlertidige forskjeller	-60 975	-341 093
Alminnelig inntekt	-143 883	-391 108
Skatt på alminnelig inntekt	-31 654	
Anvendt fremførbart underskudd	-391 108	0
Mottatt konsernbidrag	534 991	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-391 108</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-376 400	-437 375
Sum	<u>-376 400</u>	<u>-437 375</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-391 108</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-376 400</u>	<u>-828 483</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-82 808	-182 266

Penneo Dokumentnøkkel: 8UCEY-QON3M-PW7A8-UA6W8-EW55J-SH2MA



Øya Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	3 564 524	1 547 423
Andre fordringer	534 991	0
Sum	<u>4 099 515</u>	<u>1 547 423</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld til konsern	879 550	781 327

Selskapet inngår i konsernregnskapene til Bratsberg Næringseiendom AS og Bratsberg AS. Det er beregnet renter av langsiktige fordringer og gjeld til konsern.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Påløpte kostnader	150 000	150 000

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Garantiavsetning	226 440	287 375
Gjeld til konsern	879 550	781 327
Sum	<u>1 105 990</u>	<u>1 068 702</u>

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2021	2020
Krav på konsernbidrag	534 991	0

Sparebanken Sør har et garantiansvar på kr 5 748 450 overfor kjøperen iflg Bustadoppføringsloven §12 mot at Øya Utbygging AS betaler et årlig beløp på kr 88 423. Garantiansvaret utløper våren 2024.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 100	4 999 900	0	-646 217	4 383 783
Årsresultat	0	0	0	-64 668	-64 668
Mottatt konsernbidrag	0	0	417 293	0	417 293
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 100</u>	<u>4 999 900</u>	<u>417 293</u>	<u>-710 884</u>	<u>4 736 409</u>



Øya Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	301 kr	30 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bratsberg Utvikling AS	100	100 %	100 %



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."

Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-06-08 13:24:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UCEY-QON3M-PW7A8-UA6W8-EW55J-SH2MA

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>