



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 14.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 31.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 000
Annen driftskostnad	2	392 014	42 050
Sum kostnader		392 014	47 050
Driftsresultat		-392 014	-47 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		23 578
Annen renteinntekt		829	989
Annen finansinntekt			297 769
Sum finansinntekter		829	322 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 947
Sum finanskostnader			17 947
Netto finans		829	304 389
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-391 184	257 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-391 184	257 339
Årsresultat	4	-391 184	257 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-391 184	257 339
Totalresultat		-391 184	257 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			200 000
Sum fordringer			200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 303	289 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 303	289 112
Sum omløpsmidler		108 303	489 112
SUM EIENDELER		108 303	489 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			75 612
Udekket tap		315 572	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-315 572	75 612
Sum egenkapital	4	-115 572	275 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	
Sum langsiktig gjeld		200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 875	13 500
Utbytte			200 000
Sum kortsiktig gjeld		23 875	213 500
Sum gjeld		223 875	213 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 303	489 112



Resultatregnskap Østfold Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	5 000
Annen driftskostnad	2	392 014	42 050
Sum driftskostnader		392 014	47 050
Driftsresultat		-392 014	-47 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	23 578
Annen renteinntekt		829	989
Annen finansinntekt		0	297 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	17 947
Resultat av finansposter		829	304 389
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-391 184	257 339
Ordinært resultat		-391 184	257 339
Årsresultat	4	-391 184	257 339



Balanse
Østfold Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	200 000
Sum fordringer		0	200 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 303	289 112
Sum omløpsmidler		108 303	489 112
Sum eiendeler		108 303	489 112

Østfold Eiendomsutvikling AS

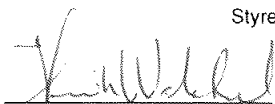
Side 2



Balanse
Østfold Eiendomsutvikling AS

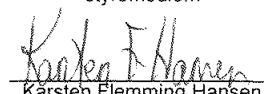
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	75 612
Udekket tap		-315 572	0
Sum opptjent egenkapital		-315 572	75 612
Sum egenkapital	4	-115 572	275 612
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 875	13 500
Utbytte		0	200 000
Sum kortsiktig gjeld		23 875	213 500
Sum gjeld		223 875	213 500
Sum egenkapital og gjeld		108 303	489 112

Sarpsborg 14/5 2019
Styret i Østfold Eiendomsutvikling AS


Henrik Walstad
styreleder


Anders Schjøllert Fredheim
styremedlem


Arild Mortensen
styremedlem


Karsten Flemming Hansen
styremedlem



Noter til regnskapet for 2018

NOTE 1: 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.

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

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført til opprinnelig anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

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 2018

NOTE 2: ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Revisor

Kostnadsført honorar (inkl mva)	2018	2017
Revisjon	24 375	28 500
Rådgivning	3 101	0
Sum	27 476	28 500

NOTE 3: VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2018	50 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	50 000
Oppskrevet før 1.1.2018	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2018	50 000
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.2018	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.2018	0
Balansført verdi 31.12.2018	0
Årets ord. avskrivning	0
Årets nedskrivning	0
Årets reversering av nedskrivning	0
Prosentats for ord. avskrivninger	20,0
Avskrivningsplan	Lineær



Noter til regnskapet for 2018

NOTE 4: ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL MV.

Selskapets aksjekapital på kr 200 000 er fordelt på 200 aksjer à kr 1 000 i en aksjeklasse. Alle aksjer har lik rett.

Selskapets aksjonærer	Eierandel
Dahle Eiendom Holding AS	50,0 %
Skolt Eiendom AS	50,0 %

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2017	200 000	75 612	275 612
Årets resultat		-391 184	-391 184
Pr. 31.12.2018	200 000	-315 572	-115 572

Fortsatt drift

Egen kapitalen er i helhet tapt, fortsatt drift sikres med innlåning fra aksjonærene for å dekke de løpende kostnadene.

NOTE 5: KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

	2018	2017
Konsernfordring - langsiktig	0	0
Konsern - renteinntekter	0	23 578

Gjeld til nærstående	2018	2017
Dahle Eiendom Holding AS	-100 000	0
Skolt Eiendom AS	-100 000	0
Sum gjeld til nærstående	-200 000	0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
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	-391 184	257 339
Permanente forskjeller	0	-297 769
Endring i midlertidige forskjeller	-13 107	1 723
Skattepliktig inntekt	-404 291	-38 707
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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	0	-13 107	-13 107
Sum	0	-13 107	-13 107
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 479 367	-6 075 076	404 291
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 479 367	6 088 183	-391 184
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførenskap

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

Til generalforsamlingen i Østfold Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østfold Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 391 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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.

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>



Solhøi Revisjon AS · Gamle Tindlundvei 2c N-1718 Greåker · E-post: hexene@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33 Faks: +47 69 13 83 30
Avdeling Halden · Postboks 1027 Sørli N-1787 Halden · E-post: hexene@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33 Faks: +47 69 13 83 30



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 bokføringsskikk i Norge.

Greåker, 14. mai 2019

Solhøy Revisjon AS

Ola Eriksen

Registrert revisor

