



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 262 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse: Frogneralleen 2
2016 FROGNER

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: Dan Anders Lystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 280 120
Sum inntekter			2 280 120
Kostnader			
Varekostnad		-55 354	2 419 698
Lønnskostnad	2	890	1 280
Annen driftskostnad		211 198	134 534
Sum kostnader		156 734	2 555 512
Driftsresultat		-156 734	-275 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			24
Annen finansinntekt			2 222
Sum finansinntekter			2 246
Annen finanskostnad			5 372
Sum finanskostnader			5 372
Netto finans			-3 126
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-156 734	-278 518
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 734	-278 518
Årsresultat	4, 5	-156 734	-278 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-156 734	-278 518
Totalresultat		-156 734	-278 518
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-156 734	-278 518
Sum overføringer og disponeringer		-156 734	-278 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 005	10 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005	10 143
Sum omløpsmidler		3 005	10 143
SUM EIENDELER		3 005	10 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 120 702	963 967
Sum opptjent egenkapital		-1 120 702	-963 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	-1 090 702	-933 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Garantiavsetning solgte boliger	6	100 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 188	98 738
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	828 519	845 373
Sum kortsiktig gjeld		993 707	944 110
Sum gjeld		1 093 707	944 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 005	10 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939331

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 262 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse: Frogneralleen 2
2016 FROGNER

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: Dan Anders Lystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2022

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 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, 26.10.2022



Organisasjonsnr: 917 262 969
ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 280 120
Sum inntekter			2 280 120
Kostnader			
Varekostnad		-55 354	2 419 698
Lønnskostnad	2	890	1 280
Annen driftskostnad		211 198	134 534
Sum kostnader		156 734	2 555 512
Driftsresultat		-156 734	-275 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			24
Annen finansinntekt			2 222
Sum finansinntekter			2 246
Annen finanskostnad			5 372
Sum finanskostnader			5 372
Netto finans			-3 126
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-156 734	-278 518
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 734	-278 518
Årsresultat	4, 5	-156 734	-278 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-156 734	-278 518
Totalresultat		-156 734	-278 518
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-156 734	-278 518
Sum overføringer og disponeringer		-156 734	-278 518



Organisasjonsnr: 917 262 969
ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 6

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7

Fordringer

Sum fordringer 7

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 005

10 143

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 005

10 143

Sum omløpsmidler

3 005

10 143

SUM EIENDELER

3 005

10 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

1 120 702

963 967

Sum opptjent egenkapital

-1 120 702

-963 967

Sum egenkapital

5

-1 090 702

-933 967

Gjeld

Langsiktig gjeld

Garantiavsetning solgte
boliger

6

100 000

Sum avsetninger for
forpliktelser

100 000

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 188	98 738
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	828 519	845 373
Sum kortsiktig gjeld		993 707	944 110
Sum gjeld		1 093 707	944 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 005	10 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 262 969
ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 262 969



RESULTATREGNSKAP

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	2 280 120
Sum driftsinntekter		0	2 280 120
Varekostnad		-55 354	2 419 698
Lønnskostnad	2	890	1 280
Annen driftskostnad		211 198	134 534
Sum driftskostnader		156 734	2 555 512
Driftsresultat		-156 734	-275 392
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	24
Annen finansinntekt		0	2 222
Annen finanskostnad		0	5 372
Resultat av finansposter		0	-3 126
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-156 734	-278 518
Ordinært resultat		-156 734	-278 518
Årsresultat	4, 5	-156 734	-278 518
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		156 734	278 518
Sum overføringer		-156 734	-278 518



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 005	10 143
Sum omløpsmidler		3 005	10 143
Sum eiendeler		3 005	10 143



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-1 120 702	-963 967
Sum opptjent egenkapital		-1 120 702	-963 967
Sum egenkapital	5	-1 090 702	-933 967
GJELD			
Garantiavsetning solgte boliger	6	100 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		100 000	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 188	98 738
Annen kortsiktig gjeld	2	828 519	845 373
Sum kortsiktig gjeld		993 707	944 110
Sum gjeld		1 093 707	944 110
Sum egenkapital og gjeld		3 005	10 143

Frogner, 22.09.2022

Styret i Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Dan Anders Lystad
styreleder/daglig leder

Svein Oscar Skjærli
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Daglig leder har ytt lån til selskapet på kr 127 508. Lånet, som er rente- og avdragsfritt.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-156 734	-278 518
Permanente forskjeller	57 287	3 936
Endring i midlertidige forskjeller	100 000	0



Anvendelse av fremførbart underskudd	-553	0
Skattepliktig inntekt	0	-274 581
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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-100 000	0	100 000
Sum	-100 000	0	100 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-921 111	-921 664	-553
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 021 111	921 664	-99 447
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 156 734, mot overskudd kr. 278 518 i 2020.

Styret planlegger å selge selskapet, salget er planlagt gjennomført uke 20 i 2022.

Ny kapital vil komme, og Forutsetning for fortsatt drift legges derfor til grunn.

Det er ikke planlagt noen nye prosjekter når årsregnskapet for 2021 avlegges.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-963 967	-933 967
Pr 01.01.2021	30 000	-963 967	-933 967
Årets resultat		-156 734	-156 734
Pr 31.12.2021	30 000	-1 120 702	-1 090 702

Note 6 Garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Garantiavsetning		
Garantiavsetning solgte boliger	100 000	0
Sum	100 000	0
Sum	0	0



NOTE 7 PROSJEKTERING AV BOLIGER

All prosjektering består i hovedsak av tilrettelegging og oppføring av 2 flermannsboliger på tomten. Ferdigstillelse, salg og overtagelse utføres i 2018/2019, siste bolig er solgt og overlevert juni 2020.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

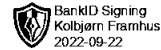
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dan Anders Lystad	150	50,0	50,0
Svein Oscar Skjærli	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dan Anders Lystad	styreleder/daglig leder	150
Svein Oscar Skjærli	styremedlem	150
Totalt antall aksjer		300



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østerengtunet Boligutvikling 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 156 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens 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.

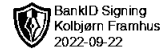
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



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 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>

Oslo, 22.09.2022
Plus Revisjon AS

Kolbjørn Framhus
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret