



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 392 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø-BO PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 305 700	18 746 900
Annen driftsinntekt		11 000	0
Sum inntekter		35 316 700	18 746 900
Kostnader			
Varekostnad		29 814 850	15 434 288
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	1 355 177	1 382 406
Annen driftskostnad	5	599 477	189 223
Sum kostnader		31 769 504	17 005 917
Driftsresultat		3 547 196	1 740 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		911 490	67 812
Sum finansinntekter		911 490	67 812
Annen rentekostnad		2 735 766	1 902 530
Sum finanskostnader		-2 735 766	-1 902 530
Netto finans		-1 824 276	-1 834 718
Resultat før skattekostnad		1 722 920	-93 735
Skattekostnad	6, 7	357 545	0
Årsresultat		1 365 375	-93 735
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 365 375	-93 735
Sum overføringer og disponeringer		1 365 375	-93 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	9 610 000	9 610 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern		60 000	140 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 670 000	9 750 000
Sum anleggsmidler		9 670 000	9 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		32 689 906	35 289 012
Sum varer		32 689 906	35 289 012
Fordringer			
Kundefordringer		4 543 020	2 634 382
Andre kortsiktige fordringer		11 170 808	6 193 834
Sum fordringer		15 713 828	8 828 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 398 713	944 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 713	944 547
Sum omløpsmidler		49 802 446	45 061 774
SUM EIENDELER		59 472 446	54 811 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	120 000	120 000
Overkurs	11	3 952 400	3 952 400
Sum innskutt egenkapital		4 072 400	4 072 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 704 816	1 339 441
Sum opptjent egenkapital		2 704 816	1 339 441
Sum egenkapital		6 777 216	5 411 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 000 000	13 928 662
Langsiktig konserngjeld	8	31 369 209	10 827 600
Øvrig langsiktig gjeld	12	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 369 209	24 756 262
Sum langsiktig gjeld		41 369 209	24 756 262
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 162 205	22 846 643
Leverandørgjeld		298 702	687 905
Betalbar skatt	6, 7	357 545	0
Skyldige offentlige avgifter	9	275 870	267 652
Annen kortsiktig gjeld		231 698	841 471
Sum kortsiktig gjeld		11 326 021	24 643 671
Sum gjeld		52 695 230	49 399 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 472 446	54 811 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400498

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 392 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø-BO PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 305 700	18 746 900
Annen driftsinntekt		11 000	0
Sum inntekter		35 316 700	18 746 900
Kostnader			
Varekostnad		29 814 850	15 434 288
Lønnskostnad	1, 2, 3,	1 355 177	1 382 406
Annen driftskostnad	5	599 477	189 223
Sum kostnader		31 769 504	17 005 917
Driftsresultat		3 547 196	1 740 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		911 490	67 812
Sum finansinntekter		911 490	67 812
Annen rentekostnad		2 735 766	1 902 530
Sum finanskostnader		-2 735 766	-1 902 530
Netto finans		-1 824 276	-1 834 718
Resultat før skattekostnad		1 722 920	-93 735
Skattekostnad	6, 7	357 545	0
Årsresultat		1 365 375	-93 735
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 365 375	-93 735
Sum overføringer og disponeringer		1 365 375	-93 735



Organisasjonsnr: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 8		9 610 000	9 610 000
Investering i annet foretak i samme konsern 8		0	0
Lån til foretak i samme konsern		60 000	140 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 670 000	9 750 000
Sum anleggsmidler		9 670 000	9 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		32 689 906	35 289 012
Sum varer		32 689 906	35 289 012
Fordringer			
Kundefordringer		4 543 020	2 634 382
Andre kortsiktige fordringer		11 170 808	6 193 834
Sum fordringer		15 713 828	8 828 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 9		1 398 713	944 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 713	944 547
Sum omløpsmidler		49 802 446	45 061 774
SUM EIENDELER		59 472 446	54 811 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	120 000	120 000
Overkurs	11	3 952 400	3 952 400
Sum innskutt egenkapital		4 072 400	4 072 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 704 816	1 339 441
Sum opptjent egenkapital		2 704 816	1 339 441
Sum egenkapital		6 777 216	5 411 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 000 000	13 928 662
Langsiktig konserngjeld	8	31 369 209	10 827 600
Øvrig langsiktig gjeld	12	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 369 209	24 756 262
Sum langsiktig gjeld		41 369 209	24 756 262
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 162 205	22 846 643
Leverandørgjeld		298 702	687 905
Betalbar skatt	6, 7	357 545	0
Skyldige offentlige avgifter	9	275 870	267 652
Annen kortsiktig gjeld		231 698	841 471
Sum kortsiktig gjeld		11 326 021	24 643 671
Sum gjeld		52 695 230	49 399 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 472 446	54 811 774



Organisasjonsnr: 923 392 556
Ø-BO PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Varebeholdning består av oppføringskostnader knyttet til prosjekter, varebeholdningen er bokført til anskaffelseskost. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1082207.00	1134075.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	162245.00	170184.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64658.00	66012.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46067.00	12135.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1355177.00	1382406.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15119353.00	2556652.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31369209.00	10827600.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116831.00	710000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	20162205.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på 14 508 350,- er ett lån selskapet har gitt til Torget 3 Halden AS Selskapet har lånt kr 26 657 483,- av Halden Boligbyggelag Prosjekt AS Selskapet har lånt kr 4 711 726,- av Ø-Eng Eiendom AS Regnskapsførsel fra Halden Boligbyggelag kr 89 635,- Prosjektledelse fra Halden Boligbyggelag kr 366 000,- Selskapet har en fordring til Norges Hus AS på kr 500 000,- som er for meget fakturert i 2022. Renter på lån fra nærstående selskap er 1 553 440,- Det foreligger en pant i tomt på Fagerholt på 50 millioner.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
20162205.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
32689905.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets gjeld på 20 16 205 består av følgende lån: Lån fra DNB kjøp av tomt: 4 000 000,- Lån fra DNB kjøp av tomt: 6 000 000,- Byggelån fra Nordea for oppføring av Riskollen 2 borettslag kr 10 162 205,- I tillegg kommer gjeld til nærstående i konsern, beskrevet i note 8 kr 31 369 209,-

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ø-Bo Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ø-Bo Prosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31 Desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: 5Z8XB-J3QPV-AQ2LT-1C87E-NLV7A-LE13Z



Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5Z8XB-J3QPV-AQ2LT-1C87E-NLV7A-LE13Z



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."

Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 08:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Z8XB-J3QPV-AQ2LI-1C87E-NLV7A-LE13Z

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/validator>



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		35 305 700	18 746 900
Annen driftsinntekt		11 000	0
Sum driftsinntekter		35 316 700	18 746 900
Driftskostnader			
Varekostnad		-29 814 850	-15 434 288
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	-1 355 177	-1 382 406
Annen driftskostnad	5	-599 477	-189 223
Sum driftskostnader		-31 769 504	-17 005 917
Driftsresultat		3 547 196	1 740 983
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		911 490	67 812
Sum finansinntekter		911 490	67 812
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 735 766	-1 902 530
Sum finanskostnader		-2 735 766	-1 902 530
Netto finans		-1 824 276	-1 834 718
Resultat før skattekostnad		1 722 920	-93 735
Skattekostnad	6, 7	-357 545	0
Årsresultat		1 365 375	-93 735
Overføringer			
Annen egenkapital		1 365 375	-93 735
Sum overføringer		1 365 375	-93 735



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	9 610 000	9 610 000
Lån til foretak i samme konsern		60 000	140 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 670 000	9 750 000
Sum anleggsmidler		9 670 000	9 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		32 689 906	35 289 012
Sum varer		32 689 906	35 289 012
Fordringer			
Kundefordringer		4 543 020	2 634 382
Andre kortsiktige fordringer		11 170 808	6 193 834
Sum fordringer		15 713 828	8 828 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 398 713	944 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 398 713	944 547
Sum omløpsmidler		49 802 446	45 061 774
SUM EIENDELER		59 472 446	54 811 774



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	120 000	120 000
Overkurs	11	3 952 400	3 952 400
Sum innskutt egenkapital		4 072 400	4 072 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 704 816	1 339 441
Sum opptjent egenkapital		2 704 816	1 339 441
Sum egenkapital		6 777 216	5 411 841
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 000 000	13 928 662
Langsiktig konserngjeld	8	31 369 209	10 827 600
Sum annen langsiktig gjeld		41 369 209	24 756 262
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 162 205	22 846 643
Leverandørgjeld		298 702	687 905
Betalbar skatt	6, 7	357 545	0
Skyldige offentlige avgifter	9	275 870	267 652
Annen kortsiktig gjeld		231 698	841 471
Sum kortsiktig gjeld		11 326 021	24 643 671
Sum gjeld		52 695 230	49 399 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 472 446	54 811 774

Halden, 26.04.2024

Richard Sverre Olsen
styrets leder

Jan-Erik Solheim
styremedlem

Christer Andre Kraft
styremedlem

Øyvind Eng Nicolaisen
styremedlem



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av oppføringskostnader knyttet til prosjekter, varebeholdningen er bokført til anskaffelseskost.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 082 207	1 134 075
Arbeidsgiveravgift	162 245	170 184
Pensjonskostnader	64 658	66 012
Andre relaterte ytelser	46 067	12 135
Sum	1 355 177	1 382 406

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	47 179	55 572
Andre tjenester	24 406	0
Sum godtgjørelse til revisor	71 585	55 572

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	357 545	0
Skattekostnad	357 545	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 722 920	-93 735
Permanente forskjeller	-3 980	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-93 735	0
Skattepliktig inntekt	1 625 205	-93 735

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	357 545	0
Sum betalbar skatt i balansen	357 545	0



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Note 7 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-93 735	0	-93 735
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-93 735	0	-93 735
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	93 735	0	93 735
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 119 353	2 556 652

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	31 369 209	10 827 600

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	116 831	710 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	20 162 205
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på 14 508 350,- er ett lån selskapet har gitt til Torget 3 Halden AS

Selskapet har lånt kr 26 657 483,- av Halden Boligbyggelag Prosjekt AS

Selskapet har lånt kr 4 711 726,- av Ø-Eng Eiendom AS

Regnskapsførsel fra Halden Boligbyggelag kr 89 635,-

Prosjektledelse fra Halden Boligbyggelag kr 366 000,-

Selskapet har en fordring til Norges Hus AS på kr 500 000,- som er for meget fakturert i 2022.

Renter på lån fra nærstående selskap er 1 553 440,-

Det foreligger en pant i tomt på Fagerholt på 50 millioner.

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	59 128
Skyldig skattetrekk	-59 105



Ø-BO PROSJEKT AS
923 392 556

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 200	120 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ø ENG EIENDOM AS	50	50,00	Ordinære
HALDEN BOLIGBYGGELAG PROSJEKT AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 11 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	120 000	3 952 400	1 339 441	5 411 841
Årsresultat	0	0	1 365 375	1 365 375
Egenkapital 31.12.2023	120 000	3 952 400	2 704 816	6 777 216

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 162 205
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	32 689 905
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets gjeld på 20 162 205 består av følgende lån:

Lån fra DNB kjøp av tomt: 4 000 000,-

Lån fra DNB kjøp av tomt: 6 000 000,-

Byggelån fra Nordea for oppføring av Riskollen 2 borettslag kr 10 162 205,-

I tillegg kommer gjeld til nærstående i konsern, beskrevet i note 8 kr 31 369 209,-