



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen
Lilleruts vei 57A
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Sofus Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			22 000
Leieinntekter		90 224	37 107
Sum inntekter		90 224	59 107
Kostnader			
Varekostnad		9 864	
Lønnskostnad	1, 2	202 713	232 519
Annen driftskostnad		526 115	476 260
Sum kostnader		738 692	708 779
Driftsresultat		-648 468	-649 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	981
Annen finansinntekt		271 388	36 668
Sum finansinntekter		273 962	37 648
Annen rentekostnad		436 434	319 835
Annen finanskostnad		475 265	6 917
Sum finanskostnader		911 699	326 752
Netto finans		-637 737	-289 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 286 205	-938 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 286 205	-938 775
Årsresultat		-1 286 205	-938 776
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 286 205	-938 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 286 205	-938 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	13 915 864	13 731 468
Sum varige driftsmidler		13 915 864	13 731 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 632 307	1 331 763
Andre fordringer	6	6 071 292	16 800 302
Sum finansielle anleggsmidler		8 803 599	18 232 065
Sum anleggsmidler		22 719 463	31 963 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 129	8 330
Andre fordringer		316 064	143 725
Sum fordringer		332 194	152 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 082 427	226 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 082 427	226 013
Sum omløpsmidler		3 414 621	378 068
SUM EIENDELER		26 134 084	32 341 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 478 952	3 765 157
Sum opptjent egenkapital		2 478 952	3 765 157
Sum egenkapital		2 578 952	3 865 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 369 382	10 836 367
Langsiktig konserngjeld	10	12 604 295	17 412 737
Sum annen langsiktig gjeld		22 973 677	28 249 105
Sum langsiktig gjeld		22 973 677	28 249 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 872	50 019
Skyldige offentlige avgifter		45 694	
Annen kortsiktig gjeld		387 889	177 320
Sum kortsiktig gjeld		581 455	227 340
Sum gjeld		23 555 132	28 476 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 134 084	32 341 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625400

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen
Lilleruts vei 57A
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Sofus Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023

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: 998 414 563
ØYBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			22 000
Leieinntekter		90 224	37 107
Sum inntekter		90 224	59 107
Kostnader			
Varekostnad		9 864	
Lønnskostnad	1, 2	202 713	232 519
Annen driftskostnad		526 115	476 260
Sum kostnader		738 692	708 779
Driftsresultat		-648 468	-649 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	981
Annen finansinntekt		271 388	36 668
Sum finansinntekter		273 962	37 648
Annen rentekostnad		436 434	319 835
Annen finanskostnad		475 265	6 917
Sum finanskostnader		911 699	326 752
Netto finans		-637 737	-289 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 286 205	-938 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 286 205	-938 775
Årsresultat		-1 286 205	-938 776
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 286 205	-938 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 286 205	-938 776



Organisasjonsnr: 998 414 563
ØYBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4 13 915 864 13 731 468
Sum varige driftsmidler 13 915 864 13 731 468

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 100 000 100 000
Lån til foretak i samme konsern 6 2 632 307 1 331 763
Andre fordringer 6 6 071 292 16 800 302
Sum finansielle anleggsmidler 8 803 599 18 232 065

Sum anleggsmidler 22 719 463 31 963 533

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 16 129 8 330
Andre fordringer 316 064 143 725
Sum fordringer 332 194 152 055

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 3 082 427 226 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 082 427 226 013

Sum omløpsmidler 3 414 621 378 068

SUM EIENDELER 26 134 084 32 341 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00) 8, 9 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	2 478 952	3 765 157
Sum opptjent egenkapital		2 478 952	3 765 157
Sum egenkapital		2 578 952	3 865 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 369 382	10 836 367
Langsiktig konserngjeld	10	12 604 295	17 412 737
Sum annen langsiktig gjeld		22 973 677	28 249 105
Sum langsiktig gjeld		22 973 677	28 249 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 872	50 019
Skyldige offentlige avgifter		45 694	
Annen kortsiktig gjeld		387 889	177 320
Sum kortsiktig gjeld		581 455	227 340
Sum gjeld		23 555 132	28 476 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 134 084	32 341 601



Organisasjonsnr: 998 414 563
ØYBO EIENDOM 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investeringsens 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	177120.00	212738.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25593.00	19781.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202713.00	232519.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13731468.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	184936.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13916404.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13916404.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

8703599.00

Mer om fordringer

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

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet



i selskapets eiendeler.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Øybo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øybo Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 1 286 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har en bokført fordring på NOK 5 471 292 på et samarbeidende tyrkisk selskap. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis på fordringen.

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 med forbehold.

Styret 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 avviklet.

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



NITSCHKE

rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no.

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 bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 30. juni 2023
Nitschke AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**ØYBO EIENDOM AS
1364 FORNEBU**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Mer Enn Tall AS
Bestumstubben 11
0281 OSLO
Org.nr. 912697428

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022
ØYBO EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt			22 000
Leieinntekter		90 224	37 107
Sum driftsinntekter		90 224	59 107
Varekostnad		(9 864)	
Lønnskostnad	1, 2	(202 713)	(232 519)
Annen driftskostnad		(526 115)	(476 260)
Sum driftskostnader		(738 692)	(708 779)
Driftsresultat		(648 468)	(649 672)
Annen renteinntekt		2 574	981
Annen finansinntekt		271 388	36 668
Sum finansinntekter		273 962	37 648
Annen rentekostnad		(436 434)	(319 835)
Annen finanskostnad		(475 265)	(6 917)
Sum finanskostnader		(911 699)	(326 752)
Netto finans		(637 737)	(289 104)
Resultat før skattekostnad		(1 286 205)	(938 776)
Årsresultat		(1 286 205)	(938 776)
Overføringer			
Annen egenkapital		(1 286 205)	(938 776)
Sum		(1 286 205)	(938 776)



Balanse pr. 31. desember 2022
ØYBO EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	13 915 864	13 731 468
Sum varige driftsmidler		13 915 864	13 731 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 632 307	1 331 763
Andre fordringer	6	6 071 292	16 800 302
Sum finansielle anleggsmidler		8 803 599	18 232 065
Sum anleggsmidler		22 719 463	31 963 533
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 129	8 330
Andre fordringer		316 064	143 725
Sum fordringer		332 194	152 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 082 427	226 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 082 427	226 013
Sum omløpsmidler		3 414 621	378 068
Sum eiendeler		26 134 084	32 341 601



Balanse pr. 31. desember 2022
ØYBO EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 478 952	3 765 157
Sum opptjent egenkapital		2 478 952	3 765 157
Sum egenkapital		2 578 952	3 865 157
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 369 382	10 836 367
Langsiktig konserngjeld	10	12 604 295	17 412 737
Sum annen langsiktig gjeld		22 973 677	28 249 105
Sum langsiktig gjeld		22 973 677	28 249 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 872	50 019
Skyldige offentlige avgifter		45 694	
Annen kortsiktig gjeld		387 889	177 320
Sum kortsiktig gjeld		581 455	227 340
Sum gjeld		23 555 132	28 476 444
Sum egenkapital og gjeld		26 134 084	32 341 601

Bærum, 26.06.2023

John Sofus Bottolfsen
Styrets leder



Noter 2022

ØYBO EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	177 120	212 738
Arbeidsgiveravgift	25 593	19 781
Sum	202 713	232 519

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 731 468
Tilgang i året	184 936
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 915 864
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	13 915 864
Økonomisk levetid	Ubegrenset

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld Nordea Sverige	1 230 044	1 161 545
Gjeld til Fornebubanken	5 297 270	5 934 207
Gjeld Santander Spania	3 842 068	3 740 595
Sum	10 369 382	10 977 230
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 915 864	13 731 468

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
LC Eiendom III AS	Bærum	100 %	50 430	109 287

Note 6 - Fordringer

Konsernfordringer	2022	2021
Adelstan Invest Tres	1 459 474	336 188
LC Eiendom III AS	1 073 491	896 233
Andre fordringer	2022	2021
Fordring Gayrimenkul (Tyrkia)	10 471 292	21 800 302

* Fordringen er nedskrevet med kr 5 000 000. Bokført verdi er kr 5 471 292.



Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 23 088. Skyldig skattetrekk er kr 23 080.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1000 ordinære aksjer, hver pålydende kr 100. Samlet aksjekapital er kr 100 000.

Foretaket har én aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eiendoms Service AS	1000	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 765 157	3 865 157
Årets resultat		(1 286 205)	(1 286 205)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 478 952	2 578 952

Note 10 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Gjeld til Eiendoms Service AS	12 599 882	17 408 234
Gjeld til Finans Service AS	4 413	4 413

Note 11 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 286 205)	(938 776)
+/- Permanente forskjeller	238 221	119 775
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(625 000)	(25 801)
Årets skattegrunnlag	(1 672 984)	(844 802)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 12 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(5 025 000)	(4 400 000)	(625 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 173 099)	(3 846 083)	1 672 984
Netto forskjeller	(7 198 099)	(8 246 083)	1 047 984
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 198 099	8 246 083	(1 047 984)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 814 138