



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 277 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÆRE ØSTRE UTBYGGINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 17.05.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 913277538

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	1, 2	147 312 420	142 625 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>147 312 420</b>	<b>142 625 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	142 755 420	144 162 897
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 755 421</b>	<b>144 162 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 557 000</b>	<b>-1 537 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 493	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 493</b>	
Annen rentekostnad		580	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>580</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 913</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 563 913</b>	<b>-1 537 064</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 004 188	-331 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 302 638	-1 205 796
Avsatt til annen egenkapital	4	2 257 087	
Overført fra annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 559 725	-1 205 796



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		730 000	
Andre langsiktige fordringer		5 750 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 480 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 480 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	1	271 073 713	123 741 293
<b>Sum varer</b>		<b>271 073 713</b>	<b>123 741 293</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		1 389 560
Andre kortsiktige fordringer	5	3 964 650	5 272 650
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>3 964 650</b>	<b>6 662 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 598 863	18 956 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 598 863</b>	<b>18 956 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 637 226</b>	<b>149 360 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 117 226</b>	<b>149 360 428</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 604	-9 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 397</b>	<b>290 397</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	7 813 337	5 556 250
Udekket tap	4		1 302 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 813 337</b>	<b>4 253 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 103 734</b>	<b>4 544 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 786 074	957 874
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 786 074</b>	<b>957 874</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		227 633 036	101 856 329
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Ansvarlig lånekapital	8	1 040 664	981 758
Langsiktig konserngjeld	5, 8	28 684 974	30 625 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 358 674</b>	<b>133 463 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>259 144 748</b>	<b>134 421 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	16 006 595	7 847 185
Betalbar skatt		175 988	247 982
Annen kortsiktig gjeld	5	4 686 162	2 300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>20 868 744</b>	<b>10 395 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 013 492</b>	<b>144 816 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 117 226</b>	<b>149 360 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367933

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 277 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÆRE ØSTRE UTBYGGINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 913 277 538  
VÆRE ØSTRE UTBYGGINGSSSELKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	1, 2	147 312 420	142 625 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>147 312 420</b>	<b>142 625 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	142 755 420	144 162 897
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 755 421</b>	<b>144 162 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 557 000</b>	<b>-1 537 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 493	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 493</b>	
Annen rentekostnad		580	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>580</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 913</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 563 913</b>	<b>-1 537 064</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 004 188	-331 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 302 638	-1 205 796
Avsatt til annen egenkapital	4	2 257 087	
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>



Organisasjonsnr: 913 277 538  
VÆRE ØSTRE UTBYGGINGSSSELKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		730 000	
Andre langsiktige fordringer		5 750 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 480 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 480 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	1	271 073 713	123 741 293
<b>Sum varer</b>		<b>271 073 713</b>	<b>123 741 293</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		1 389 560
Andre kortsiktige fordringer	5	3 964 650	5 272 650
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>3 964 650</b>	<b>6 662 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 598 863	18 956 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 598 863</b>	<b>18 956 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 637 226</b>	<b>149 360 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 117 226</b>	<b>149 360 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 604	-9 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 397</b>	<b>290 397</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	7 813 337	5 556 250
Udekket tap	4		1 302 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 813 337</b>	<b>4 253 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 103 734</b>	<b>4 544 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 786 074	957 874
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 786 074</b>	<b>957 874</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		227 633 036	101 856 329
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Ansvarlig lånekapital	8	1 040 664	981 758
Langsiktig konserngjeld	5, 8	28 684 974	30 625 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 358 674</b>	<b>133 463 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>259 144 748</b>	<b>134 421 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	16 006 595	7 847 185
Betalbar skatt		175 988	247 982
Annen kortsiktig gjeld	5	4 686 162	2 300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>20 868 744</b>	<b>10 395 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 013 492</b>	<b>144 816 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 117 226</b>	<b>149 360 428</b>



Organisasjonsnr: 913 277 538  
VÆRE ØSTRE UTBYGGINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Være Østre Utbyggingsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Være Østre Utbyggingsselskap AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MEV40-EL YPO-HE03K-IHKNY-7KTSX-8XUH3



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 12:55:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEV40-ELYPO-HE03K-IHKNY-7KTSX-8XUH3

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>



# Årsregnskap 2022

## Være Østre Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 277 538



### Være Østre Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Prosjektinntekter	1, 2	147 312 420	142 625 833
<b>Sum prosjektinntekter</b>		<b>147 312 420</b>	<b>142 625 833</b>
Prosjektkostnader	1	142 755 420	144 162 897
<b>Sum prosjektkostnader</b>		<b>142 755 421</b>	<b>144 162 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 557 000</b>	<b>-1 537 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 493	0
Annen rentekostnad		580	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 913</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		4 563 913	-1 537 064
Skattekostnad på resultat	3	1 004 188	-331 268
<b>Resultat</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 302 638	0
Avsatt til annen egenkapital	4	2 257 087	0
Overført til udekket tap	4	0	1 205 796
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 559 725</b>	<b>-1 205 796</b>



**Være Østre Utbyggingsselskap AS**

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Investeringer i aksjer og andeler		730 000	0
Andre langsiktige fordringer		5 750 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 480 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 480 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	1	271 073 713	123 741 293
<b>Sum prosjekter</b>		<b>271 073 713</b>	<b>123 741 293</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	1 389 560
Andre kortsiktige fordringer	5	3 964 650	5 272 650
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>3 964 650</b>	<b>6 662 210</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 598 863	18 956 925
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 637 226</b>	<b>149 360 428</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 117 226</b>	<b>149 360 428</b>



### Være Østre Utbyggingsselskap AS

Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 604	-9 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 397</b>	<b>290 397</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	7 813 337	5 556 250
Udekket tap	4	0	-1 302 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 813 337</b>	<b>4 253 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 103 734</b>	<b>4 544 009</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 786 074	957 874
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 786 074</b>	<b>957 874</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		227 633 036	101 856 329
Langsiktig konserngjeld	5, 8	28 684 974	30 625 290
Ansvarlig lån	8	1 040 664	981 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 358 674</b>	<b>133 463 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	16 006 595	7 847 185
Betalbar skatt		175 988	247 982
Annen kortsiktig gjeld	5	4 686 162	2 300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>20 868 744</b>	<b>10 395 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 013 492</b>	<b>144 816 419</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>288 117 226</b>	<b>149 360 428</b>



**Være Østre Utbyggingsselskap AS**

Balanse

Trondheim, 23.03.2023

Styret i Være Østre Utbyggingsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Jomar Skov Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Sotberg  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Varelager - løpende avregning

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet risikjustert sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

## Note 1 Prosjekter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt Være Østre	271 073 713	117 156 710
<b>Sum</b>	<b>271 073 713</b>	<b>117 156 710</b>

Prosjektbeholdningen har tidligere bestått av både leilighets- og rekkehusprosjektet. Rekkehusene er solgt og overtatt ila 2021. Prosjektbeholdningen for 2021 og 2022 består derfor kun av leiligheter på Væretroa Park. Prosjektet er under bygging, og har en ferdiggrad på 98% pr 31.12.2022. 71 av 73 leiligheter er solgt, hvorav 3 leiligheter er solgt gjennom leie-før-eie. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022 er 2 leiligheter usolgte.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer.

### Revisor

	2022	2021
Honorar revisor	52 344	51 500

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	175 988	247 982
Endring i utsatt skatt	828 200	-579 250
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 004 188</b>	<b>-331 268</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 563 913	-1 537 064
Permanente forskjeller	580	31 300
Endring i midlertidige forskjeller	-3 764 546	8 630 551
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 997 596
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>799 947</b>	<b>1 127 192</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	175 988	247 982
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>175 988</b>	<b>247 982</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	11 838 268	4 353 973	-7 484 295
Avsetninger mv	-3 719 749	0	3 719 749
<b>Sum</b>	<b>8 118 519</b>	<b>4 353 973</b>	<b>-3 764 546</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 118 519</b>	<b>4 353 973</b>	<b>-3 764 546</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 786 074</b>	<b>957 874</b>	<b>-828 200</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapit al	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	300 000	-9 604	5 556 250	-1 302 638	4 544 009
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>-9 604</b>	<b>5 556 250</b>	<b>-1 302 638</b>	<b>4 544 009</b>
Årets overskudd			3 559 725	1 302 638	3 559 725
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>-9 604</b>	<b>7 813 337</b>	<b>0</b>	<b>8 103 734</b>

Være Østre Utbyggingselskap AS  
org nr.: 913277538



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra TOBB	29 353 927	30 625 290
Leverandørgjeld TOBB	668 953	371 719
<b>Sum</b>	<b>30 022 880</b>	<b>30 997 009</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Være Østre Utbyggingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	300,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	875	87,5	87,5
Langøya Invest AS	125	12,5	12,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet for 2022 viser et resultat på kr. 3 559 725 etter skatt, mot kr. -1 205 796 i 2021.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 8 Ansvarlig lån

	2022	2021
TOBB	28 684 974	30 625 290
Langøya Invest AS	1 040 664	981 758
<b>SUM</b>	<b>29 725 638</b>	<b>31 607 048</b>

Ansvarlig lånekapital skal nedbetales om 1 år. Hvis ikke eierne ønsker å endre betingelsene, fornyes lånet automatisk ett år av gangen. Rentesatsen er 6%.