



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: SOLHØI REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 26.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		46 370	47 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 370</b>	<b>47 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 370</b>	<b>-47 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>55</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	<b>55</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 369</b>	<b>-47 423</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 369</b>	<b>-47 423</b>
Årsresultat	5	-46 369	-47 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 369	-47 423
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 369</b>	<b>-47 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 650	34 650
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 650</b>	<b>34 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 650</b>	<b>34 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 787	248 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 787</b>	<b>248 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 787</b>	<b>248 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Overkurs	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	163 563	117 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 563</b>	<b>-117 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 818406

#### Enheten

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

#### 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: SOLHØI REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 995 073 269  
ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad		46 370	47 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 370</b>	<b>47 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 370</b>	<b>-47 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		1	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>55</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	<b>55</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-46 369	-47 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-46 369	-47 423
<b>Årsresultat</b>	5	-46 369	-47 423
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-46 369	-47 423
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 369</b>	<b>-47 423</b>



Organisasjonsnr: 995 073 269  
ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 650	34 650
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 650</b>	<b>34 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 650</b>	<b>34 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		201 787	248 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 787</b>	<b>248 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 787</b>	<b>248 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Overkurs	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	163 563	117 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 563</b>	<b>-117 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>



Organisasjonsnr: 995 073 269  
ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING 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



**Resultatregnskap**  
**Østfold Eiendomsutvikling AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad		46 370	47 479
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 370</b>	<b>47 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 370</b>	<b>-47 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	55
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1</b>	<b>55</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 369	-47 423
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-46 369</b>	<b>-47 423</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-46 369</b>	<b>-47 423</b>



**Balanse**  
**Østfold Eiendomsutvikling AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 650	34 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 650</b>	<b>34 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 650</b>	<b>34 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 787	248 156
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 787</b>	<b>248 156</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-163 563	-117 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 563</b>	<b>-117 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>236 437</b>	<b>282 806</b>

Sarpsborg,, 30.06.2022  
Styret i Østfold Eiendomsutvikling AS

Henrik Walstad  
styreleder

Anders Schjøllert Fredheim  
styremedlem

Karsten Flemming Hansen  
styremedlem

Per Olav Bernhardsen  
styremedlem

Østfold Eiendomsutvikling AS

Side 2



## Noter til regnskapet for 2021

### **REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER**

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløp er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de ikke skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjellen som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Eventuell netto skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet for 2021

**NOTE 1: VARIGE DRIFTSMIDLER**

	<b>Tomter og bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	34 650
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>34 650</u>
Oppskrevet før 1.1.2021	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	0
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.2021	0
Balanseført verdi 31.12.2021	<u>34 650</u>
Årets ord. avskrivning	0
Årets nedskrivning	0
Årets reversering av nedskrivning	0
Prosentstøt for ord. avskrivninger	20,0
Avskrivningsplan	Lineær



## Noter til regnskapet for 2021

### NOTE 2: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapital på kr 400 000 består av 200 aksjer à kr 2 000 i en aksjeklasse. Alle aksjer har lik rett. I 2019 er det gjennomført aksjetegning ved gjeldskonvertering ved økningen av pålydende 1 000 pr aksje. I tillegg innbetalt kr 2 000 kr pr. aksje i overkurs.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Dahle Eiendom Holding AS	100	50 %
Skolt Eiendom AS	100	50 %
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>

### NOTE 3: ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL MV.

Egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2021	400 000	-117 194	282 806
Årets resultat		-46 369	-46 369
Pr. 31.12.2021	400 000	-163 563	236 437

### NOTE 4: LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

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



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-46 369	-47 423
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-693	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-47 062</b>	<b>-47 423</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	693	0	-693
<b>Sum</b>	<b>693</b>	<b>0</b>	<b>-693</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 728 051	-6 680 989	47 062
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 727 358	6 680 989	-46 369
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 480 019</b>	<b>-1 469 818</b>	<b>10 201</b>

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



**SOLHØI REVISJON AS**

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østfold Eiendomsutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Østfold Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 46 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

#### 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

## *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 avgå 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 26. juli 2022  
Solhøi Revisjon AS

*Elektronisk signert*

Anders Nordstad  
Statsautorisert revisor



---

Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33