



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Anders Lystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 500 000	11 080 000
Sum inntekter		3 500 000	11 080 000
Kostnader			
Varekostnad		3 285 273	10 041 499
Lønnskostnad	8	1 237	1 695
Annen driftskostnad		132 866	50 682
Sum kostnader		3 419 375	10 093 875
Driftsresultat		80 625	986 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 741	147
Annen finansinntekt			1 107
Sum finansinntekter		28 741	1 254
Annen rentekostnad		125 022	778 432
Annen finanskostnad		29 293	1 485
Sum finanskostnader		154 315	779 917
Netto finans		-125 574	-778 663
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-44 949	207 462
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 949	207 462
Årsresultat	4, 5	-44 949	207 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 949	207 462
Totalresultat		-44 949	207 462
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-44 949	207 462



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-44 949	207 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	200 000	1 211 585
Sum varige driftsmidler		200 000	1 211 585
Sum anleggsmidler		200 000	1 211 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	3 219 698	5 189 120
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 208	10 959 908
Sum fordringer	7	36 208	10 959 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 188	59 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 188	59 970
Sum omløpsmidler		3 353 094	16 208 997
SUM EIENDELER		3 553 094	17 420 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	685 450	40 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		-685 450	-40 500
Sum egenkapital	4	-655 450	-10 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 768 848
Leverandørgjeld		124 015	552 708
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	4 084 529	3 109 527
Sum kortsiktig gjeld		4 208 544	17 431 082
Sum gjeld		4 208 544	17 431 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 553 094	17 420 582



Årsregnskap 2019

Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 262 969



RESULTATREGNSKAP

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		3 500 000	11 080 000
Sum driftsinntekter		3 500 000	11 080 000
Varekostnad		3 285 273	10 041 499
Lønnskostnad	8	1 237	1 695
Annen driftskostnad		132 866	50 682
Sum driftskostnader		3 419 375	10 093 875
Driftsresultat		80 625	986 125
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 741	147
Annen finansinntekt		0	1 107
Annen rentekostnad		125 022	778 432
Annen finanskostnad		29 293	1 485
Resultat av finansposter		-125 574	-778 663
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-44 949	207 462
Ordinært resultat		-44 949	207 462
Årsresultat	4, 5	-44 949	207 462
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		44 949	-207 462
Sum overføringer		-44 949	207 462



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	200 000	1 211 585
Sum varige driftsmidler		200 000	1 211 585
Sum anleggsmidler		200 000	1 211 585
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	7	3 219 698	5 189 120
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		36 208	10 959 908
Sum fordringer	7	36 208	10 959 908
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 188	59 970
Sum omløpsmidler		3 353 094	16 208 997
Sum eiendeler		3 553 094	17 420 582



BALANSE

ØSTERENGTUNET BOLIGUTVIKLING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-685 450	-40 500
Sum opptjent egenkapital		-685 450	-40 500
Sum egenkapital	4	-655 450	-10 500
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	13 768 848
Leverandørgjeld		124 015	552 708
Annen kortsiktig gjeld	8	4 084 529	3 109 527
Sum kortsiktig gjeld		4 208 544	17 431 082
Sum gjeld		4 208 544	17 431 082
Sum egenkapital og gjeld		3 553 094	17 420 582

Frogner, 11.09.2020
Styret i Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Dan Anders Lystad
styreleder/daglig leder

Svein Oscar Skjærli
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Navn	Verv	Ordinære
Dan Anders Lystad	styreleder/daglig leder	150
Svein Oscar Skjærli	styremedlem	150



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-44 949	207 462
Permanente forskjeller	-561 264	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-207 462
Skattepliktig inntekt	-606 213	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-647 082	-40 869	606 213
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	647 082	40 869	-606 213
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	-40 500	-10 500
Pr 01.01.2019	30 000	-40 500	-10 500
Årets resultat		-44 949	-44 949
Endringer ført mot EK, varekost tidl år feil periodisering av tomtekjøp		-600 000	-600 000
Pr 31.12.2019	30 000	-685 450	-655 450



Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. -44 949, mot overskudd kr. 207 462 i 2018. Feil ved periodisering av tomtkjøp i 2017 er blitt direkte ført mot EK i 2019 med kr. 600.000

Styret planlegger å avvikle selskapet ved utgangen av året 2020, en pågående sak mot Nes kommune er årsaken til at styret lar selskapet bestå inntil saken er avklart. Man regner med at denne saken blir ferdig behandlet i formannskapet mot slutten av 2020. Forutsetning for fortsatt drift legges derfor ikke til grunn.

Kontrakt er skrevet på 1 bolig i 2019, dette er siste bolig og overleveres i 2020. Denne kontrakten ble reversert og eiendommen ble igjen solgt og overlevert i juni 2020.

Det er ikke planlagt noen nye prosjekter når årsregnskapet for 2019 avlegges. Av den grunn så har situasjonen med Covid-19 ingen innvirkning på selskapet.

NOTE 6, TOMT

Gnr 150 bnr 38, Årnes (Nes kommune) Høievegen 165 og deler av Høievegen 163

Tomten er på 1340 kvm fordelt på to flermannsboliger, alle boligene er solgt.

NOTE 7 PROSJEKTERING AV BOLIGER

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

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder har ytt lån til selskapet på kr 121 908. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller i 2020.



Til generalforsamlingen i Østerengtunet Boligutvikling 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østerengtunet Boligutvikling 1 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 44 949. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Presisering

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at forutsetning for fortsatt drift ikke er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet og situasjonen i selskapet som begrunner dette.

Styrets 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 internkontroll 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.

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60

Ora.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret

www.plus-revisjon.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 11. september 2020
Plus Revisjon AS


Kolbjørn Framhus
Registrert revisor

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret

www.plus-revisjon.no