



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 002 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Tomas Brandal  
Gamle Ålevei 60B  
1621 GRESSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tomas Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023          | 2022           |
|---|------|---------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |               |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |               |                |
| Varekostnad                                   |      | -30 000       |                |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 28 685        | 38 563         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>-1 315</b> | <b>38 563</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 315</b>  | <b>-38 563</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |               |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 3             |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3</b>      |                |
| Annen rentekostnad                            |      |               | 962            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      |               | <b>962</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>3</b>      | <b>-962</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    |               |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  | 5    | 3 076 370        | 8 000 000        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 74 504           | 221 993          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 74 504           | 221 993          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 150 874        | 8 221 993        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>3 150 874</b> | <b>8 221 993</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               | 2    | 30 000           | 30 000           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000           | 30 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Udekket tap                                |      | 29 126           | 30 444           |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -29 126          | -30 444          |
| Sum egenkapital                            | 3    | 874              | -444             |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 5    | 3 150 000        |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 150 000</b> |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 150 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             |                  | 8 002 436        |
| Betalbar skatt                    | 4           |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |             |                  | 220 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             |                  | <b>8 222 436</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 150 000</b> | <b>8 222 436</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>3 150 874</b> | <b>8 221 993</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 002 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Tomas Brandal  
Gamle Åleveit 60B  
1621 GRESSVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tomas Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 06.07.2024

---

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: 919 002 972  
ØSTFOLD BOLIGBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|---|-------------|---------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |               |                |
| <b>Kostnader</b>                              |             |               |                |
| Varekostnad                                   |             | -30 000       |                |
| Annen driftskostnad                           | 1           | 28 685        | 38 563         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>-1 315</b> | <b>38 563</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>1 315</b>  | <b>-38 563</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |               |                |
| Annen renteinntekt                            |             | 3             |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>3</b>      |                |
| Annen rentekostnad                            |             |               | 962            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             |               | <b>962</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>3</b>      | <b>-962</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |               |                |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4           |               |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |



Organisasjonsnr: 919 002 972  
ØSTFOLD BOLIGBYGG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler

Varer

|           |   |           |           |
|-----------|---|-----------|-----------|
| Sum varer | 5 | 3 076 370 | 8 000 000 |
|-----------|---|-----------|-----------|

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

|  |  |        |         |
|--|--|--------|---------|
|  |  | 74 504 | 221 993 |
|--|--|--------|---------|

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

|  |  |        |         |
|--|--|--------|---------|
|  |  | 74 504 | 221 993 |
|--|--|--------|---------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 3 150 874 | 8 221 993 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 3 150 874 | 8 221 993 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

|  |   |        |        |
|--|---|--------|--------|
|  | 2 | 30 000 | 30 000 |
|--|---|--------|--------|

Sum innskutt egenkapital

|  |  |        |        |
|--|--|--------|--------|
|  |  | 30 000 | 30 000 |
|--|--|--------|--------|

Opptjent egenkapital

Udekket tap

|  |  |        |        |
|--|--|--------|--------|
|  |  | 29 126 | 30 444 |
|--|--|--------|--------|

Sum opptjent egenkapital

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
|  |  | -29 126 | -30 444 |
|--|--|---------|---------|

|                 |   |     |      |
|-----------------|---|-----|------|
| Sum egenkapital | 3 | 874 | -444 |
|-----------------|---|-----|------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

|  |   |           |  |
|--|---|-----------|--|
|  | 5 | 3 150 000 |  |
|--|---|-----------|--|

Sum annen langsiktig gjeld

|  |  |           |  |
|--|--|-----------|--|
|  |  | 3 150 000 |  |
|--|--|-----------|--|

|                      |  |           |   |
|----------------------|--|-----------|---|
| Sum langsiktig gjeld |  | 3 150 000 | 0 |
|----------------------|--|-----------|---|

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

|  |  |  |           |
|--|--|--|-----------|
|  |  |  | 8 002 436 |
|--|--|--|-----------|

Betalbar skatt

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | 4 |  |  |
|--|---|--|--|

Annen kortsiktig gjeld

|  |  |  |         |
|--|--|--|---------|
|  |  |  | 220 000 |
|--|--|--|---------|

Sum kortsiktig gjeld

|  |  |  |           |
|--|--|--|-----------|
|  |  |  | 8 222 436 |
|--|--|--|-----------|



|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld                | 3 150 000 | 8 222 436 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 150 874 | 8 221 993 |



Organisasjonsnr: 919 002 972  
ØSTFOLD BOLIGBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Resultatregnskap

Østfold Boligbygg AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023          | 2022           |
|---|------|---------------|----------------|
| Varekostnad                               |      | -30 000       | 0              |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 28 685        | 38 563         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>-1 315</b> | <b>38 563</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 315</b>  | <b>-38 563</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |               |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 3             | 0              |
| Annen rentekostnad                        |      | 0             | 962            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>3</b>      | <b>-962</b>    |
| Resultat før skattekostnad                |      | 1 318         | -39 525        |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>1 318</b>  | <b>-39 525</b> |



**Balanse**

Østfold Boligbygg AS

| <b>Eiendeler</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>          |             |                  |                  |
| <b>Varelager</b>             |             |                  |                  |
| Boligprosjekt i produksjon   | 5           | 3 076 370        | 8 000 000        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. |             | 74 504           | 221 993          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>      |             | <b>3 150 874</b> | <b>8 221 993</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>         |             | <b>3 150 874</b> | <b>8 221 993</b> |



## Balanse

Østfold Boligbygg AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 2        | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Udekket tap                       |          | -29 126          | -30 444          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-29 126</b>   | <b>-30 444</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>874</b>       | <b>-444</b>      |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5        | 3 150 000        | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>3 150 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 0                | 8 002 436        |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 0                | 220 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>0</b>         | <b>8 222 436</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>3 150 000</b> | <b>8 222 436</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>3 150 874</b> | <b>8 221 993</b> |

Fredrikstad, 20.06.2024  
Styret i Østfold Boligbygg AS

\_\_\_\_\_  
Anaid Lukavica  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Valon Rexhepi  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tomas Brandal  
daglig leder



## Østfold Boligbygg AS

Noter til regnskapet for 2023

### 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 av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

#### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Østfold Boligbygg AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke ansatte.  
Det er ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30.000 aksjer à kr. 1.

#### Aksjonærer per 31.12.23

| Navn           | Verv          | Antall aksjer | Eierandel      |
|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Anaid Lukavica | Styrets leder | 10 000        | 33,33 %        |
| Tomas Brandal  | Daglig leder  | 10 000        | 33,33 %        |
| Valon Rexhepi  | Styremedlem   | 10 000        | 33,33 %        |
| <b>Totalt</b>  |               | <b>30 000</b> | <b>100,0 %</b> |

### Note 3 Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Udekket tap    | Sum        |
|-------------------------------|---------------|-------------------|----------------|------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2023</b> | 30 000        | 0                 | -30 444        | -444       |
| Årets resultat                | 0             | 0                 | 1 318          | 1 318      |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>30 000</b> | <b>0</b>          | <b>-29 126</b> | <b>874</b> |

### Note 4 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel  | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Midlertidige forskjeller</b>                |                 |                 |
| Kortsiktig gjeld/avsetning for forpliktelser   | 0               | -220 000        |
| Netto midlertidige forskjeller                 | 0               | -220 000        |
| Underskudd til fremføring                      | -257 246        | -38 563         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>        | <b>-257 246</b> | <b>-258 563</b> |
| Utsatt skatt                                   | -56 594         | -56 884         |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel     | 56 594          | 56 884          |
| <b>Utsatt skatt i balansen</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført | <b>56 594</b>   | <b>56 884</b>   |
| <b>Fordeling av skattekostnaden</b>            | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
| Betalbar skatt                                 | 0               | 0               |
| For mye, for lite avsatt i fjor                | 0               | 0               |
| Sum betalbar skatt                             | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad</b>                           | <b>0</b>        | <b>0</b>        |



## Østfold Boligbygg AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023             | 2022     |
|-----------------------------------|------------------|----------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 500 000        | 0        |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 500 000</b> | <b>0</b> |

| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2023             | 2022     |
|--|------------------|----------|
| Boligprosjekt i produksjon                             | 3 076 370        | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>3 076 370</b> | <b>0</b> |