



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 068 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBY BOLIG AS  
Forretningsadresse: Torstrands Torg 8A  
3263 LARVIK

### 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: Nils Christian Furustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 619	1 309 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 619</b>	<b>1 309 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 000	421
Avskrivning på varige driftsmidler	2	168 000	168 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		224 932	274 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 932</b>	<b>442 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 001 687</b>	<b>867 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630	362
Annen finansinntekt		0	-105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630</b>	<b>257</b>
Annen rentekostnad		112 747	84 400
Annen finanskostnad		0	1 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 747</b>	<b>85 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 117</b>	<b>-85 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>889 569</b>	<b>781 436</b>
Skattekostnad	3, 4	195 736	172 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>693 834</b>	<b>608 503</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		693 833	608 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	332 640	295 680
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>332 640</b>	<b>295 680</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 288 000	15 456 000
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 288 000</b>	<b>15 456 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 620 640</b>	<b>15 751 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	29 541	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 541</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 993	1 184 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 787 993</b>	<b>1 184 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 534</b>	<b>1 184 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 406</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	7 601 624	6 907 790
Udekket tap	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 601 624</b>	<b>6 907 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 701 624</b>	<b>7 007 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelse	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 459 626	9 701 403
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 626</b>	<b>9 701 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 626</b>	<b>9 701 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 067	5 559
Betalbar skatt	3, 4	232 696	209 893
Annen kortsiktig gjeld		36 161	11 760



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		276 924	227 212
Sum gjeld		9 736 550	9 928 615
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 068 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBY BOLIG AS  
Forretningsadresse: Torstrands Torg 8A  
3263 LARVIK

#### 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: Nils Christian Furustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 12.06.2023

---

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: 986 068 139  
ØSTBY BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 619	1 309 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 619</b>	<b>1 309 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 000	421
Avskrivning på varige driftsmidler	2	168 000	168 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		224 932	274 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 932</b>	<b>442 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 001 687</b>	<b>867 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630	362
Annen finansinntekt		0	-105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630</b>	<b>257</b>
Annen rentekostnad		112 747	84 400
Annen finanskostnad		0	1 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 747</b>	<b>85 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 117</b>	<b>-85 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	195 736	172 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>693 834</b>	<b>608 503</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		693 833	608 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>



Organisasjonsnr: 986 068 139  
ØSTBY BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	332 640	295 680
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>332 640</b>	<b>295 680</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 288 000	15 456 000
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 288 000</b>	<b>15 456 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 620 640</b>	<b>15 751 680</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	29 541	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 541</b>	<b>0</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 993	1 184 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 787 993</b>	<b>1 184 726</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 534</b>	<b>1 184 726</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 406</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	7 601 624	6 907 790
Udekket tap	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 601 624</b>	<b>6 907 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 701 624</b>	<b>7 007 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 459 626	9 701 403
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 626</b>	<b>9 701 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 626</b>	<b>9 701 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 067	5 559
Betalbar skatt	3, 4	232 696	209 893
Annen kortsiktig gjeld		36 161	11 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 924</b>	<b>227 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 736 550</b>	<b>9 928 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 405</b>



Organisasjonsnr: 986 068 139  
ØSTBY BOLIG 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 619	1 309 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 399 619</b>	<b>1 309 675</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-5 000	-421
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-224 932	-274 177
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-397 932</b>	<b>-442 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 001 687</b>	<b>867 077</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		630	362
Annen finansinntekt		0	-105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630</b>	<b>257</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-112 747	-84 400
Annen finanskostnad		0	-1 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-112 747</b>	<b>-85 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 117</b>	<b>-85 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>889 569</b>	<b>781 436</b>
Skattekostnad	3, 4	-195 736	-172 933
<b>Årsresultat</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		693 833	608 503
<b>Sum overføringer</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	332 640	295 680
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>332 640</b>	<b>295 680</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 288 000	15 456 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 288 000</b>	<b>15 456 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 620 640</b>	<b>15 751 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	29 541	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 541</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 993	1 184 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 787 993</b>	<b>1 184 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 534</b>	<b>1 184 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 406</b>



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 601 624	6 907 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 601 624</b>	<b>6 907 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 701 624</b>	<b>7 007 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 459 626	9 701 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 626</b>	<b>9 701 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 067	5 559
Betalbar skatt	3, 4	232 696	209 893
Annen kortsiktig gjeld		36 161	11 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 924</b>	<b>227 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 736 550</b>	<b>9 928 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 406</b>

Larvik, 07.06.2023

\_\_\_\_\_  
Anders Møller  
styrets leder / daglig leder



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>16 800 000</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 344 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 512 000
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>15 288 000</b>
Årets av- og nedskrivninger	168 000
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	232 696	209 893
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
<b>Skattekostnad</b>	<b>195 736</b>	<b>172 933</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	889 569	781 436
Permanente forskjeller	139	4 624
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 057 708</b>	<b>954 060</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	232 696	209 893
Sum betalbar skatt i balansen	232 696	209 893

## Note 4 - Midlertidige 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	-1 344 000	-1 512 000	168 000
Netto forskjeller	-1 344 000	-1 512 000	168 000
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 344 000</b>	<b>-1 512 000</b>	<b>168 000</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-295 680	-332 640	36 960

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100	Ord. aksjer

### Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Anders Møller eier 100 % av aksjene i Møllers Holding AS.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	6 907 790	7 007 790
Årsresultat	0	693 833	693 833
Egenkapital 31.12.2022	100 000	7 601 624	7 701 624

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 701 403
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 701 403
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 456 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for  
**ØSTBY BOLIG AS**

986 068 139

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 619	1 309 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 399 619</b>	<b>1 309 675</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-5 000	-421
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-224 932	-274 177
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-397 932</b>	<b>-442 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 001 687</b>	<b>867 077</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		630	362
Annen finansinntekt		0	-105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630</b>	<b>257</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-112 747	-84 400
Annen finanskostnad		0	-1 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-112 747</b>	<b>-85 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 117</b>	<b>-85 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>889 569</b>	<b>781 436</b>
Skattekostnad	3, 4	-195 736	-172 933
<b>Årsresultat</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		693 833	608 503
<b>Sum overføringer</b>		<b>693 833</b>	<b>608 503</b>



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	332 640	295 680
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>332 640</b>	<b>295 680</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 288 000	15 456 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 288 000</b>	<b>15 456 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 620 640</b>	<b>15 751 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	29 541	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 541</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 993	1 184 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 787 993</b>	<b>1 184 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 534</b>	<b>1 184 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 406</b>



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 601 624	6 907 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 601 624</b>	<b>6 907 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 701 624</b>	<b>7 007 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 459 626	9 701 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 626</b>	<b>9 701 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 067	5 559
Betalbar skatt	3, 4	232 696	209 893
Annen kortsiktig gjeld		36 161	11 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 924</b>	<b>227 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 736 550</b>	<b>9 928 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 438 174</b>	<b>16 936 406</b>

Larvik, 07.06.2023

\_\_\_\_\_  
Anders Møller  
styrets leder / daglig leder



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>16 800 000</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 344 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 512 000
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>15 288 000</b>
Årets av- og nedskrivninger	168 000
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	232 696	209 893
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
<b>Skattekostnad</b>	<b>195 736</b>	<b>172 933</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	889 569	781 436
Permanente forskjeller	139	4 624
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 057 708</b>	<b>954 060</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	232 696	209 893
Sum betalbar skatt i balansen	232 696	209 893

## Note 4 - Midlertidige 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	-1 344 000	-1 512 000	168 000
Netto forskjeller	-1 344 000	-1 512 000	168 000
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 344 000</b>	<b>-1 512 000</b>	<b>168 000</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-295 680	-332 640	36 960

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTBY BOLIG AS  
986 068 139

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100	Ord. aksjer

### Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Anders Møller eier 100 % av aksjene i Møllers Holding AS.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	6 907 790	7 007 790
Årsresultat	0	693 833	693 833
Egenkapital 31.12.2022	100 000	7 601 624	7 701 624

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 701 403
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 701 403
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 456 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Anders Møller**

c42d781b-8cf5-40c9-977e-561a6c775566 - 2023-06-07 20:05:25 UTC +03:00  
BankID - da2218d8-59e8-42d5-92ec-fbc0888f4b74 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/dff141fa-c380-476b-87da-d14c54215ac6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com