



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Christian Furustad
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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 675	1 134 609
Sum inntekter		1 309 675	1 134 609
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	421	30 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 000	168 000
Annen driftskostnad		274 177	273 282
Sum kostnader		442 598	471 961
Driftsresultat		867 077	662 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362	150
Annen finansinntekt		-105	0
Sum finansinntekter		257	150
Annen rentekostnad		84 400	151 401
Annen finanskostnad		1 498	113
Sum finanskostnader		85 898	151 514
Netto finans		-85 641	-151 364
Ordinært resultat før skattekostnad		781 436	511 284
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	172 933	113 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 503	397 921
Årsresultat		608 503	397 921
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		608 503	397 921
Sum overføringer og disponeringer		608 503	397 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	295 680	258 720
Sum immaterielle eiendeler		295 680	258 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 456 000	15 624 000
Sum varige driftsmidler		15 456 000	15 624 000
Sum anleggsmidler		15 751 680	15 882 720
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum omløpsmidler		1 184 726	698 749
SUM EIENDELER		16 936 406	16 581 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 907 790	6 299 287
Sum opptjent egenkapital		6 907 790	6 299 287
Sum egenkapital		7 007 790	6 399 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 701 403	9 957 644
Sum annen langsiktig gjeld		9 701 403	9 957 644
Sum langsiktig gjeld		9 701 403	9 957 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	15 138
Betalbar skatt	4, 5	209 893	150 323
Skyldige offentlige avgifter		0	7 376
Annen kortsiktig gjeld		11 760	51 701
Sum kortsiktig gjeld		227 212	224 538
Sum gjeld		9 928 615	10 182 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 936 405	16 581 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 811184

Enheten

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

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: Nils Christian Furustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 28.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 675	1 134 609
Sum inntekter		1 309 675	1 134 609
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	421	30 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 000	168 000
Annen driftskostnad		274 177	273 282
Sum kostnader		442 598	471 961
Driftsresultat		867 077	662 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362	150
Annen finansinntekt		-105	0
Sum finansinntekter		257	150
Annen rentekostnad		84 400	151 401
Annen finanskostnad		1 498	113
Sum finanskostnader		85 898	151 514
Netto finans		-85 641	-151 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	172 933	113 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 503	397 921
Årsresultat		608 503	397 921
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		608 503	397 921
Sum overføringer og disponeringer		608 503	397 921



Organisasjonsnr: 986 068 139
ØSTBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	295 680	258 720
Sum immaterielle eiendeler		295 680	258 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 456 000	15 624 000
Sum varige driftsmidler		15 456 000	15 624 000
Sum anleggsmidler		15 751 680	15 882 720
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum omløpsmidler		1 184 726	698 749
SUM EIENDELER		16 936 406	16 581 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 907 790	6 299 287
Sum opptjent egenkapital		6 907 790	6 299 287
Sum egenkapital		7 007 790	6 399 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 701 403	9 957 644
Sum annen langsiktig gjeld		9 701 403	9 957 644



Sum langsiktig gjeld		9 701 403	9 957 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	15 138
Betalbar skatt	4, 5	209 893	150 323
Skyldige offentlige avgifter		0	7 376
Annen kortsiktig gjeld		11 760	51 701
Sum kortsiktig gjeld		227 212	224 538
Sum gjeld		9 928 615	10 182 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 936 405	16 581 469



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

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	26888.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421.00	3791.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421.00	30679.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16800000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16800000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1344000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15456000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	168000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9701403.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9701403.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15456000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

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	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 675	1 134 609
Sum driftsinntekter		1 309 675	1 134 609
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-421	-30 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-274 177	-273 282
Sum driftskostnader		-442 598	-471 960
Driftsresultat		867 077	662 648
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		362	150
Annen finansinntekt		-105	0
Sum finansinntekter		257	150
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-84 400	-151 401
Annen finanskostnad		-1 498	-113
Sum finanskostnader		-85 898	-151 514
Netto finans		-85 641	-151 364
Ordinært resultat før skattekostnad		781 436	511 284
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	-172 933	-113 363
Ordinært resultat		608 503	397 921
Årsresultat		608 503	397 921
Overføringer			
Annen egenkapital		608 503	397 921
Sum overføringer		608 503	397 921



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	295 680	258 720
Sum immaterielle eiendeler		295 680	258 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 456 000	15 624 000
Sum varige driftsmidler		15 456 000	15 624 000
Sum anleggsmidler		15 751 680	15 882 720
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum omløpsmidler		1 184 726	698 749
SUM EIENDELER		16 936 406	16 581 469



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 907 790	6 299 287
Sum opptjent egenkapital		6 907 790	6 299 287
Sum egenkapital		7 007 790	6 399 287
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 701 403	9 957 644
Sum annen langsiktig gjeld		9 701 403	9 957 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	15 138
Betalbar skatt	4, 5	209 893	150 323
Skyldige offentlige avgifter		0	7 376
Annen kortsiktig gjeld		11 760	51 701
Sum kortsiktig gjeld		227 213	224 538
Sum gjeld		9 928 616	10 182 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 936 406	16 581 469

Larvik, 28.06.2022

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.

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	26 888
Arbeidsgiveravgift	421	3 791
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	421	30 679

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 800 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 344 000
Balansført verdi per 31.12.	15 456 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	168 000

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	209 893	150 323
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad ordinært resultat	172 933	113 363
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	781 436	511 284
Permanente forskjeller	4 624	4 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	954 060	683 284
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	209 893	150 323
Sum betalbar skatt i balansen	209 893	150 323

Note 5 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-1 176 000	-1 344 000	168 000
Netto forskjeller	-1 176 000	-1 344 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 176 000	-1 344 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2021 basert på 22 %	-258 720	-295 680	36 960



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	6 299 287	6 399 287
Årsresultat	0	608 503	608 503
Egenkapital 31.12.2021	100 000	6 907 790	7 007 790

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 de pantsatte eiendeler	15 456 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
ØSTBY BOLIG AS

986 068 139

Regnskapsår
01.01.2021 - 31.12.2021



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 675	1 134 609
Sum driftsinntekter		1 309 675	1 134 609
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-421	-30 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-274 177	-273 282
Sum driftskostnader		-442 598	-471 960
Driftsresultat		867 077	662 648
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		362	150
Annen finansinntekt		-105	0
Sum finansinntekter		257	150
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-84 400	-151 401
Annen finanskostnad		-1 498	-113
Sum finanskostnader		-85 898	-151 514
Netto finans		-85 641	-151 364
Ordinært resultat før skattekostnad		781 436	511 284
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	-172 933	-113 363
Ordinært resultat		608 503	397 921
Årsresultat		608 503	397 921
Overføringer			
Annen egenkapital		608 503	397 921
Sum overføringer		608 503	397 921



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	295 680	258 720
Sum immaterielle eiendeler		295 680	258 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 456 000	15 624 000
Sum varige driftsmidler		15 456 000	15 624 000
Sum anleggsmidler		15 751 680	15 882 720
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 726	698 749
Sum omløpsmidler		1 184 726	698 749
SUM EIENDELER		16 936 406	16 581 469



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 907 790	6 299 287
Sum opptjent egenkapital		6 907 790	6 299 287
Sum egenkapital		7 007 790	6 399 287
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 701 403	9 957 644
Sum annen langsiktig gjeld		9 701 403	9 957 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	15 138
Betalbar skatt	4, 5	209 893	150 323
Skyldige offentlige avgifter		0	7 376
Annen kortsiktig gjeld		11 760	51 701
Sum kortsiktig gjeld		227 213	224 538
Sum gjeld		9 928 616	10 182 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 936 406	16 581 469

Larvik, 28.06.2022

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.

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	26 888
Arbeidsgiveravgift	421	3 791
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	421	30 679

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 800 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 344 000
Balansført verdi per 31.12.	15 456 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	168 000

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	209 893	150 323
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad ordinært resultat	172 933	113 363
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	781 436	511 284
Permanente forskjeller	4 624	4 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	954 060	683 284
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	209 893	150 323
Sum betalbar skatt i balansen	209 893	150 323

Note 5 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-1 176 000	-1 344 000	168 000
Netto forskjeller	-1 176 000	-1 344 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 176 000	-1 344 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2021 basert på 22 %	-258 720	-295 680	36 960



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	6 299 287	6 399 287
Årsresultat	0	608 503	608 503
Egenkapital 31.12.2021	100 000	6 907 790	7 007 790

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 de 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

aaa17151-aa90-49b0-a125-a1a7929318f2 - 2022-07-14 09:16:31 UTC +03:00
BankID - 8e36bd71-8c3c-4e38-8a23-cee93b68730f - 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/54966a05-fc74-41cb-8dfd-02c611ebd273>

VISMA Sign
www.vismasign.com