



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 560 855	1 464 820
Sum inntekter		1 560 855	1 464 820
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	168 000	168 000
Annen driftskostnad		473 362	372 042
Sum kostnader		651 362	540 042
Driftsresultat		909 493	924 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		751	917
Annen finansinntekt		2 939	0
Sum finansinntekter		3 690	917
Annen rentekostnad		381 729	288 540
Sum finanskostnader		381 729	288 540
Netto finans		-378 039	-287 624
Resultat før skattekostnad		531 454	637 154
Skattekostnad	3, 4	116 658	140 236
Årsresultat		414 796	496 918
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	0
Annen egenkapital		-985 204	496 918
Sum overføringer og disponeringer		414 796	496 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	406 560	369 600
Sum immaterielle eiendeler		406 560	369 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 952 000	15 120 000
Sum varige driftsmidler		14 952 000	15 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 358 560	15 489 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 046 004	2 099
Sum fordringer		1 046 004	2 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum omløpsmidler		2 746 427	2 202 773
SUM EIENDELER		18 104 987	17 692 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	7 113 338	8 098 542
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 113 338	8 098 542
Sum egenkapital		7 213 338	8 198 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 141 918	9 282 536
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 141 918	9 282 536
Sum langsiktig gjeld		9 141 918	9 282 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 858	3 716
Betalbar skatt	3, 4	153 618	177 196
Utbytte		1 400 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		38 255	30 384
Sum kortsiktig gjeld		1 749 731	211 296
Sum gjeld		10 891 649	9 493 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 104 987	17 692 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556771

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 560 855	1 464 820
Sum inntekter		1 560 855	1 464 820
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	168 000	168 000
Annen driftskostnad		473 362	372 042
Sum kostnader		651 362	540 042
Driftsresultat		909 493	924 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		751	917
Annen finansinntekt		2 939	0
Sum finansinntekter		3 690	917
Annen rentekostnad		381 729	288 540
Sum finanskostnader		381 729	288 540
Netto finans		-378 039	-287 624
Resultat før skattekostnad		531 454	637 154
Skattekostnad	3, 4	116 658	140 236
Årsresultat		414 796	496 918
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	0
Annen egenkapital		-985 204	496 918
Sum overføringer og disponeringer		414 796	496 918



Organisasjonsnr: 986 068 139
ØSTBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	406 560	369 600
Sum immaterielle eiendeler		406 560	369 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 952 000	15 120 000
Sum varige driftsmidler		14 952 000	15 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 358 560	15 489 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 046 004	2 099
Sum fordringer		1 046 004	2 099
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum omløpsmidler		2 746 427	2 202 773
SUM EIENDELER		18 104 987	17 692 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0



Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	7 113 338	8 098 542
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 113 338	8 098 542
Sum egenkapital		7 213 338	8 198 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 141 918	9 282 536
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 141 918	9 282 536
Sum langsiktig gjeld		9 141 918	9 282 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 858	3 716
Betalbar skatt	3, 4	153 618	177 196
Utbytte		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		38 255	30 384
Sum kortsiktig gjeld		1 749 731	211 296
Sum gjeld		10 891 649	9 493 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 104 987	17 692 373



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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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 skattemessig 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 nettogrunnet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



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>
	1848000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14952000.00	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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9141918.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9141918.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14952000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 560 855	1 464 820
Sum driftsinntekter		1 560 855	1 464 820
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-473 362	-372 042
Sum driftskostnader		-651 362	-540 042
Driftsresultat		909 493	924 778
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		751	917
Annen finansinntekt		2 939	0
Sum finansinntekter		3 690	917
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-381 729	-288 540
Sum finanskostnader		-381 729	-288 540
Netto finans		-378 039	-287 624
Resultat før skattekostnad		531 454	637 154
Skattekostnad	3, 4	-116 658	-140 236
Årsresultat		414 796	496 918
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	0
Annen egenkapital		-985 204	496 918
Sum overføringer		414 796	496 918



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	406 560	369 600
Sum immaterielle eiendeler		406 560	369 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 952 000	15 120 000
Sum varige driftsmidler		14 952 000	15 120 000
Sum anleggsmidler		15 358 560	15 489 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 046 004	2 099
Sum fordringer		1 046 004	2 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum omløpsmidler		2 746 427	2 202 773
SUM EIENDELER		18 104 987	17 692 373



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	7 113 338	8 098 542
Sum opptjent egenkapital		7 113 338	8 098 542
Sum egenkapital		7 213 338	8 198 542
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 141 918	9 282 536
Sum annen langsiktig gjeld		9 141 918	9 282 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 858	3 716
Betalbar skatt	3, 4	153 618	177 196
Utbytte		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		38 255	30 384
Sum kortsiktig gjeld		1 749 731	211 296
Sum gjeld		10 891 649	9 493 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 104 987	17 692 373

LARVIK, 17.06.2025

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 skattemessig 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 2 - 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	-1 848 000
Balanseført verdi per 31.12.	14 952 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	168 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	153 618	177 196
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad	116 658	140 236
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	531 454	637 154
Permanente forskjeller	-1 190	283
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	698 264	805 437
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	153 618	177 196
Betalbar skatt i balansen	153 618	177 196

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 680 000	-1 848 000	168 000
Netto forskjeller	-1 680 000	-1 848 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 680 000	-1 848 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-369 600	-406 560	36 960

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

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



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	8 098 542	8 198 542
Årsresultat	0	414 796	414 796
Avsatt utbytte	0	-1 400 000	-1 400 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	7 113 338	7 213 338

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 141 918
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 141 918
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 952 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsoppgjør for

ØSTBY BOLIG AS

986068139

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 560 855	1 464 820
Sum driftsinntekter		1 560 855	1 464 820
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-473 362	-372 042
Sum driftskostnader		-651 362	-540 042
Driftsresultat		909 493	924 778
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		751	917
Annen finansinntekt		2 939	0
Sum finansinntekter		3 690	917
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-381 729	-288 540
Sum finanskostnader		-381 729	-288 540
Netto finans		-378 039	-287 624
Resultat før skattekostnad		531 454	637 154
Skattekostnad	3, 4	-116 658	-140 236
Årsresultat		414 796	496 918
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	0
Annen egenkapital		-985 204	496 918
Sum overføringer		414 796	496 918



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	406 560	369 600
Sum immaterielle eiendeler		406 560	369 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 952 000	15 120 000
Sum varige driftsmidler		14 952 000	15 120 000
Sum anleggsmidler		15 358 560	15 489 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 046 004	2 099
Sum fordringer		1 046 004	2 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 700 423	2 200 674
Sum omløpsmidler		2 746 427	2 202 773
SUM EIENDELER		18 104 987	17 692 373



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	7 113 338	8 098 542
Sum opptjent egenkapital		7 113 338	8 098 542
Sum egenkapital		7 213 338	8 198 542
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 141 918	9 282 536
Sum annen langsiktig gjeld		9 141 918	9 282 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 858	3 716
Betalbar skatt	3, 4	153 618	177 196
Utbytte		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		38 255	30 384
Sum kortsiktig gjeld		1 749 731	211 296
Sum gjeld		10 891 649	9 493 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 104 987	17 692 373

LARVIK, 17.06.2025

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 skattemessig 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 2 - 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	-1 848 000
Balanseført verdi per 31.12.	14 952 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	168 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	153 618	177 196
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad	116 658	140 236
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	531 454	637 154
Permanente forskjeller	-1 190	283
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	698 264	805 437
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	153 618	177 196
Betalbar skatt i balansen	153 618	177 196

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 680 000	-1 848 000	168 000
Netto forskjeller	-1 680 000	-1 848 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 680 000	-1 848 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-369 600	-406 560	36 960

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

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



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	8 098 542	8 198 542
Årsresultat	0	414 796	414 796
Avsatt utbytte	0	-1 400 000	-1 400 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	7 113 338	7 213 338

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 141 918
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 141 918
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 952 000
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

b2d67ec0-2404-4aaa-ad21-cb879eeacd0c - 2025-06-17 18:23:20 UTC +03:00
BankID - f7eb5b15-6e36-4977-b2c7-8dcci0feee04 - 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/eb6d50ef-dfb7-4172-a169-c83913d99394>

 **visma sign**
www.vismasign.com