



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 989 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSPAR ØST AS
Forretningsadresse: Freskoveien 9
1605 FREDRIKSTAD

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: Geir Engebret Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 000	962 970
Sum inntekter		1 014 000	962 970
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 800	248 284
Annen driftskostnad		82 637	90 159
Sum kostnader		341 437	338 443
Driftsresultat		672 563	624 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		850	192
Sum finansinntekter		850	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 000	63 300
Annen rentekostnad		507 290	442 135
Annen finanskostnad		448	0
Sum finanskostnader		595 738	505 435
Netto finans		-594 888	-505 243
Resultat før skattekostnad		77 675	119 284
Skattekostnad		74 123	102 147
Årsresultat		3 552	17 137
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	9 048
Annen egenkapital		3 552	8 089
Sum overføringer og disponeringer		3 552	17 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	12 334 000	12 592 800
Sum varige driftsmidler		12 334 000	12 592 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 334 000	12 592 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	3 184
Konsernfordringer		0	6 166
Sum fordringer		0	9 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 803	286 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 803	286 518
Sum omløpsmidler		293 803	295 868
SUM EIENDELER		12 627 803	12 888 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 269	97 287
Sum opptjent egenkapital		95 269	97 287
Sum egenkapital		125 269	121 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 498 603	9 701 401
Langsiktig konserngjeld	5	2 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 698 603	11 901 401
Sum langsiktig gjeld		11 698 603	11 901 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631	1 062
Betalbar skatt		74 123	78 332
Kortsiktig konserngjeld	5	5 434	11 600
Annen kortsiktig gjeld		723 744	774 556
Sum kortsiktig gjeld		803 931	865 550
Sum gjeld		12 502 534	12 766 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 627 803	12 888 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425259

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 989 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSPAR ØST AS
Forretningsadresse: Freskoveien 9
1605 FREDRIKSTAD

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: Geir Engebret Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

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, 22.05.2024

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: 925 989 444
BOLIGSPAR ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 000	962 970
Sum inntekter		1 014 000	962 970
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 800	248 284
Annen driftskostnad		82 637	90 159
Sum kostnader		341 437	338 443
Driftsresultat		672 563	624 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		850	192
Sum finansinntekter		850	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 000	63 300
Annen rentekostnad		507 290	442 135
Annen finanskostnad		448	0
Sum finanskostnader		595 738	505 435
Netto finans		-594 888	-505 243
Resultat før skattekostnad		77 675	119 284
Skattekostnad		74 123	102 147
Årsresultat		3 552	17 137
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	9 048
Annen egenkapital		3 552	8 089
Sum overføringer og disponeringer		3 552	17 137



Organisasjonsnr: 925 989 444
BOLIGSPAR ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	12 334 000	12 592 800
Sum varige driftsmidler		12 334 000	12 592 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 334 000	12 592 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	3 184
Konsernfordringer		0	6 166
Sum fordringer		0	9 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 803	286 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 803	286 518
Sum omløpsmidler		293 803	295 868
SUM EIENDELER		12 627 803	12 888 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	95 269	97 287
Sum opptjent egenkapital	95 269	97 287
Sum egenkapital	125 269	121 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 9 498 603	9 701 401
Langsiktig konserngjeld	5 2 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 698 603	11 901 401
Sum langsiktig gjeld	11 698 603	11 901 401
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	631	1 062
Betalbar skatt	74 123	78 332
Kortsiktig konserngjeld	5 5 434	11 600
Annen kortsiktig gjeld	723 744	774 556
Sum kortsiktig gjeld	803 931	865 550
Sum gjeld	12 502 534	12 766 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 627 803	12 888 668



Organisasjonsnr: 925 989 444
BOLIGSPAR ØST 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 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 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 2022 til 2023.

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>
	12937734.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12937734.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	603734.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12334000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	258800.00	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

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

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



2200000.00 0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5434.00	11600.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9498603.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12334000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Det er avgitt pant i fast eiendom med kr 13 600 000.

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BOLIGSPAR ØST AS
925 989 444

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 014 000	962 970
Sum driftsinntekter		1 014 000	962 970
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-258 800	-248 284
Annen driftskostnad		-82 637	-90 159
Sum driftskostnader		-341 437	-338 443
Driftsresultat		672 563	624 527
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		850	192
Sum finansinntekter		850	192
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-88 000	-63 300
Annen rentekostnad		-507 290	-442 135
Annen finanskostnad		-448	0
Sum finanskostnader		-595 738	-505 435
Netto finans		-594 888	-505 243
Resultat før skattekostnad		77 675	119 284
Skattekostnad		-74 123	-102 147
Årsresultat		3 552	17 137
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	9 048
Annen egenkapital		3 552	8 089
Sum overføringer		3 552	17 137



BOLIGSPAR ØST AS
925 989 444

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	12 334 000	12 592 800
Sum varige driftsmidler		12 334 000	12 592 800
Sum anleggsmidler		12 334 000	12 592 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	6 166
Andre kortsiktige fordringer	4	0	3 184
Sum fordringer		0	9 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 803	286 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 803	286 518
Sum omløpsmidler		293 803	295 868
SUM EIENDELER		12 627 803	12 888 668



BOLIGSPAR ØST AS
925 989 444

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 269	97 287
Sum opptjent egenkapital		95 269	97 287
Sum egenkapital		125 269	121 717
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 498 603	9 701 401
Langsiktig konserngjeld	5	2 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 698 603	11 901 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631	1 062
Betalbar skatt		74 123	78 332
Kortsiktig konserngjeld	5	5 434	11 600
Annen kortsiktig gjeld		723 744	774 556
Sum kortsiktig gjeld		803 931	865 550
Sum gjeld		12 502 534	12 766 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 627 803	12 888 668

Fredrikstad, 19.05.2024

Geir Engebret Johansen
styrets leder

Magnus Joneid
styremedlem



BOLIGSPAR ØST AS
925 989 444

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 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 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 2022 til 2023.



BOLIGSPAR ØST AS
925 989 444

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 937 734
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 937 734
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-603 734
Balanseført verdi per 31.12.	12 334 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	258 800

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 498 603
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 334 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er avgitt pant i fast eiendom med kr 13 600 000.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 200 000	0

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 434	11 600