



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		37 358	
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 358</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 540	
Annen driftskostnad	4	8 291	
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 831</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 527</b>	
Annen rentekostnad		2 966	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 966</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 966</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 561</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 198	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 363</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 363</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		13 363	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 363</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 615	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 615</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 12	3 147 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 147 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 148 615</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	160 000	
Andre fordringer		200 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>360 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	15 957	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 957</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 957</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 524 572</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	10, 11	30 000	
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	13 363	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 363</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>37 793</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 260 000	
Langsiktig konserngjeld		1 060 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 320 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 320 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	3 813	
Annen kortsiktig gjeld		162 966	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 779</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 486 779</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 524 572</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 147463

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2020 - 31.12.2020

#### 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: 10.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 989 444  
BOLIGSPAR ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		37 358	
Sum inntekter		37 358	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	4	18 831	
Sum kostnader		18 831	
Driftsresultat		18 527	
Annen rentekostnad			
Sum finanskostnader		2 966	
Netto finans		-2 966	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 561	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 198	
Årsresultat		13 363	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		13 363	
Sum overføringer og disponeringer		13 363	



Organisasjonsnr: 925 989 444  
BOLIGSPAR ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 615	
Sum immaterielle eiendeler		1 615	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 12	3 147 000	
Sum varige driftsmidler		3 147 000	
Sum anleggsmidler		3 148 615	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	160 000	
Andre fordringer		200 000	
Sum fordringer		360 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	15 957	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 957	
Sum omløpsmidler		375 957	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 524 572</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	10, 11	30 000	
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	13 363	
Sum opptjent egenkapital		13 363	
Sum egenkapital	11	37 793	0



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 260 000	
Langsiktig konserngjeld		1 060 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 320 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 320 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		3 813	
Annen kortsiktig gjeld	6	162 966	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 779</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 486 779</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 524 572</b>	<b>0</b>



Organisasjonnr: 925 989 444  
BOLIGSPAR ØST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
NAMCO PROSJEKT AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 BOLIGSPAR ØST AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.11.2020	
Tilgang i året	3 157 540
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>3 157 540</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(10 540)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>3 147 000</b>
Årets avskrivninger	(10 540)
Økonomisk levetid	50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 %</b>

### Note 6 - Skatt

	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	15 561
+/- Permanente forskjeller	(5 570)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 340
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>17 331</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	3 813
Sum	3 813
+/- Endring i utsatt skatt	(1 615)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 198</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	3 813
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 813</b>



## Note 7 - Midl. 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:	01.11.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	0	(10 540)	10 540
Omløpsmidler	0	3 200	(3 200)
Sum midlertidige forskjeller	0	(7 340)	7 340
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>(1 615)</b>	<b>1 615</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020
Kundefordringer til pålydende	160 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>160 000</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
EIENDOMSFORUM FORVALTNING AS	15 000	50,00%	Ordinære aksjer
NAMCO PROSJEKT AS	15 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Stiftelsesutgifter		(5 570)		(5 570)
Økning AK/overkurs	30 000			30 000
Årets resultat			13 363	13 363
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>13 363</b>	<b>37 793</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 260 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 260 000</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 147 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 147 000</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 2 260 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.