



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 255 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGSPAR AS
Forretningsadresse: c/o Aider AS
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

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: Tor Rieve Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		626 765	545 235
Sum inntekter		626 765	545 235
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	760	
Annen driftskostnad		540 785	386 006
Sum kostnader	2	541 545	386 006
Driftsresultat		85 220	159 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 077	41
Annen finansinntekt		353 125	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-107 596	189 831
Sum finansinntekter		256 606	189 872
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-1 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 795	
Annen rentekostnad		166 253	108 974
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		209 048	107 035
Netto finans		47 558	82 838
Resultat før skattekostnad		132 779	242 066
Skattekostnad på resultat	3	-24 805	11 065
Årsresultat		157 584	231 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 584	231 001
Totalresultat		157 584	231 001
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		157 584	231 001
Sum overføringer og disponeringer		157 584	231 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 951 492	7 287 724
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	44 829	
Sum varige driftsmidler		13 996 321	7 287 724
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		1 166 352	1 725 018
Sum finansielle anleggsmidler		1 166 352	1 725 018
Sum anleggsmidler		15 162 673	9 012 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 145	
Sum fordringer		17 145	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 542	211 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		922 542	211 777
Sum omløpsmidler		939 687	211 777
SUM EIENDELER		16 102 359	9 224 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 000 000	4 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		45 386	45 386
Sum innskutt egenkapital		4 045 386	4 045 386
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 211 297	3 053 714
Sum opptjent egenkapital		3 211 297	3 053 714
Sum egenkapital	7	7 256 683	7 099 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 001	61 806
Sum avsetninger for forpliktelser		37 001	61 806
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 150 000	1 950 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 539 795	
Sum annen langsiktig gjeld		8 689 795	1 950 000
Sum langsiktig gjeld		8 726 796	2 011 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 905	4 916
Betalbar skatt	3		26 517
Annen kortsiktig gjeld		108 975	82 180
Sum kortsiktig gjeld		118 880	113 613
Sum gjeld		8 845 676	2 125 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 102 359	9 224 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548418

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 255 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGSPAR AS
Forretningsadresse: c/o Aider AS
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

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: Tor Rieve Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 18.06.2025

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: 895 255 742
OSLO BOLIGSPAR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		626 765	545 235
Sum inntekter		626 765	545 235
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	760	
Annen driftskostnad		540 785	386 006
Sum kostnader	2	541 545	386 006
Driftsresultat		85 220	159 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 077	41
Annen finansinntekt		353 125	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-107 596	189 831
Sum finansinntekter		256 606	189 872
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-1 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 795	
Annen rentekostnad		166 253	108 974
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		209 048	107 035
Netto finans		47 558	82 838
Resultat før skattekostnad		132 779	242 066
Skattekostnad på resultat	3	-24 805	11 065
Årsresultat		157 584	231 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 584	231 001
Totalresultat		157 584	231 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		157 584	231 001
Sum overføringer og disponeringer		157 584	231 001



Organisasjonsnr: 895 255 742
OSLO BOLIGSPAR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	13 951 492	7 287 724
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	44 829	
Sum varige driftsmidler		13 996 321	7 287 724
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 166 352	1 725 018
Sum finansielle		1 166 352	1 725 018
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 162 673	9 012 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		17 145	
Sum fordringer		17 145	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		922 542	211 777
Sum bankinnskudd,		922 542	211 777
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		939 687	211 777
SUM EIENDELER		16 102 359	9 224 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 000 000	4 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		45 386	45 386
Sum innskutt egenkapital		4 045 386	4 045 386
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 211 297	3 053 714
Sum opptjent egenkapital		3 211 297	3 053 714
Sum egenkapital	7	7 256 683	7 099 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 001	61 806
Sum avsetninger for forpliktelse		37 001	61 806
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 150 000	1 950 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 539 795	
Sum annen langsiktig gjeld		8 689 795	1 950 000
Sum langsiktig gjeld		8 726 796	2 011 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 905	4 916
Betalbar skatt	3		26 517
Annen kortsiktig gjeld		108 975	82 180
Sum kortsiktig gjeld		118 880	113 613
Sum gjeld		8 845 676	2 125 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 102 359	9 224 518



Organisasjonsnr: 895 255 742
OSLO BOLIGSPAR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Tor Rieve Kristiansen
2025-06-01

 BankID Signing
Erlend Rieve Kristiansen
2025-06-02

 BankID Signing
Vernund Rieve Kristiansen
2025-06-02

Årsregnskap 2024

Oslo Boligspar AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 895 255 742



RESULTATREGNSKAP

OSLO BOLIGSPAR AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		626 765	545 235
Sum driftsinntekter		626 765	545 235
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	760	0
Annen driftskostnad		540 785	386 006
Sum driftskostnader	2	541 545	386 006
Driftsresultat		85 220	159 229
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 077	41
Annen finansinntekt		353 125	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-107 596	189 831
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-1 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 795	0
Annen rentekostnad		166 253	108 974
Annen finanskostnad		3 000	0
Resultat av finansposter		47 558	82 838
Resultat før skattekostnad		132 779	242 066
Skattekostnad på resultat	3	-24 805	11 065
Årsresultat		157 584	231 001
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		157 584	231 001
Sum overføringer		157 584	231 001



BALANSE

OSLO BOLIGSPAR AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 951 492	7 287 724
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	44 829	0
Sum varige driftsmidler		13 996 321	7 287 724
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		1 166 352	1 725 018
Sum finansielle anleggsmidler		1 166 352	1 725 018
Sum anleggsmidler		15 162 673	9 012 742
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		17 145	0
Sum fordringer		17 145	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 542	211 777
Sum omløpsmidler		939 687	211 777
Sum eiendeler		16 102 359	9 224 518



BALANSE

OSLO BOLIGSPAR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	4 000 000	4 000 000
Overkurs		45 386	45 386
Sum innskutt egenkapital		4 045 386	4 045 386
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 211 297	3 053 714
Sum opptjent egenkapital		3 211 297	3 053 714
Sum egenkapital	7	7 256 683	7 099 100
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	37 001	61 806
Sum avsetning for forpliktelser		37 001	61 806
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 150 000	1 950 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 539 795	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 689 795	1 950 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 905	4 916
Betalbar skatt	3	0	26 517
Annen kortsiktig gjeld		108 975	82 180
Sum kortsiktig gjeld		118 880	113 613
Sum gjeld		8 845 676	2 125 419
Sum egenkapital og gjeld		16 102 359	9 224 518

Oslo, 30.05.2025
Styret i Oslo Boligspar AS

Tor Rieve Kristiansen
styreleder

Erlend Rieve Kristiansen
styremedlem

Vemund Rieve Kristiansen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter opptjeningsprinsippet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 287 724		7 287 724
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 663 768	45 589	6 709 357
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 951 492	45 589	13 997 081
+ Årets ordinære avskrivninger		760	760
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		760	760
= Bokført verdi 31.12.24	13 951 492	44 829	13 996 321
Økonomisk levetid		5 år	

Selskapet eier 4 utleieboliger sentralt i Oslo. Disse avskrives ikke.



Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer

Oslo Boligspare AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet eller andre nærstående.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	26 516
Endring i utsatt skatt	-24 805	-15 451
Skattekostnad ordinært resultat	-24 805	11 065
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	132 779	242 066
Permanente forskjeller	-245 529	-191 770
Endring i midlertidige forskjeller	47 829	70 234
Skattepliktig inntekt	-64 921	120 529
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	26 517
Sum betalbar skatt i balansen	0	26 517

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 358	0	-8 358
Gevinst – og tapskonto	224 748	280 934	56 187
Sum	233 105	280 934	47 829
Akkumulert fremførbart underskudd	-64 921	0	64 921
Grunnlag for utsatt skatt	168 184	280 934	112 750
Utsatt skatt (22 %)	37 001	61 806	24 805

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 150 000	1 950 000
Sum	5 150 000	1 950 000

Pantelån i Nordea ble økt opp i forbindelse med delfinansiering av leilighet kjøpt høsten 2024. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall oktober 2027. Selskapets leiligheter er stilt som sikkerhet for lånet.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 539 795	0
Sum	3 539 795	0

Lån fra morselskap blir renteberegnet.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO BOLIGSPAR AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	1 000,0	4 000 000
Sum	4 000		4 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RIEVE KAPITAL AS	4 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 000 000	45 386	0	3 053 714	7 099 100
Årets resultat				157 584	157 584
Pr 31.12.2024	4 000 000	45 386	0	3 211 297	7 256 683