



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 970	269 158
Sum inntekter		962 970	269 158
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	248 284	86 110
Annen driftskostnad		90 159	11 669
Sum kostnader		338 443	97 779
Driftsresultat		624 527	171 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	
Sum finansinntekter		192	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 300	
Annen rentekostnad		442 135	74 154
Sum finanskostnader		505 435	74 154
Netto finans		-505 243	-74 154
Ordinært resultat før skattekostnad		119 284	97 225
Skattekostnad		102 147	21 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 137	75 835
Årsresultat		17 137	75 835
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 048	
Annen egenkapital		8 089	75 835
Sum overføringer og disponeringer		17 137	75 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			21 263
Sum immaterielle eiendeler			21 263
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 592 800	6 500 600
Sum varige driftsmidler		12 592 800	6 500 600
Sum anleggsmidler		12 592 800	6 521 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	3 184	
Konsernfordringer	4	6 166	200 000
Sum fordringer		9 350	200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 518	165 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 518	165 335
Sum omløpsmidler		295 868	365 335
SUM EIENDELER		12 888 668	6 887 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		97 287	89 198
Sum opptjent egenkapital		97 287	89 198
Sum egenkapital		121 717	113 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	9 701 401	4 879 623
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 901 401	6 079 623
Sum langsiktig gjeld		11 901 401	6 079 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 062	
Betalbar skatt		78 332	41 038
Kortsiktig konserngjeld	4	11 600	
Annen kortsiktig gjeld		774 556	652 909
Sum kortsiktig gjeld		865 550	693 947
Sum gjeld		12 766 951	6 773 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 888 668	6 887 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442588

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 970	269 158
Sum inntekter		962 970	269 158
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	248 284	86 110
Annen driftskostnad		90 159	11 669
Sum kostnader		338 443	97 779
Driftsresultat		624 527	171 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	
Sum finansinntekter		192	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 300	
Annen rentekostnad		442 135	74 154
Sum finanskostnader		505 435	74 154
Netto finans		-505 243	-74 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		119 284	97 225
Skattekostnad		102 147	21 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 137	75 835
Årsresultat		17 137	75 835
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 048	
Annen egenkapital		8 089	75 835
Sum overføringer og disponeringer		17 137	75 835



Organisasjonsnr: 925 989 444
BOLIGSPAR ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 21 263
Sum immaterielle eiendeler 21 263

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 2 12 592 800 6 500 600
Sum varige driftsmidler 12 592 800 6 500 600

Sum anleggsmidler 12 592 800 6 521 863

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 3 3 184
Konsernfordringer 4 6 166 200 000
Sum fordringer 9 350 200 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 286 518 165 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 286 518 165 335

Sum omløpsmidler 295 868 365 335

SUM EIENDELER 12 888 668 6 887 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 97 287 89 198
Sum opptjent egenkapital 97 287 89 198

Sum egenkapital 121 717 113 628



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	9 701 401	4 879 623
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 901 401	6 079 623
Sum langsiktig gjeld		11 901 401	6 079 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 062	
Betalbar skatt		78 332	41 038
Kortsiktig konserngjeld	4	11 600	
Annen kortsiktig gjeld		774 556	652 909
Sum kortsiktig gjeld		865 550	693 947
Sum gjeld		12 766 951	6 773 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 888 668	6 887 198



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 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 nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6597250.00	



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6340484.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12937734.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-344934.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12592800.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-248284.00	

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
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6166.00	200000.00
<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>



Kortsiktig gjeld

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

<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

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9701401.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12592800.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 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 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 597 250
Tilgang i året	6 340 484
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 937 734
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(344 934)
Balanseført verdi 31.12.2022	12 592 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(248 284)

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 701 401
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	12 592 800

Mer om gjeld

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

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 166	200 000
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 600	

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.