



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 261 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD BOLIGSERVICE AS
Forretningsadresse: Olsokveien 15
1727 SARPSBORG

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: Kristian Rene Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 000	81 000
Sum inntekter		32 000	81 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 600	25 600
Annen driftskostnad		98 759	43 325
Sum kostnader		124 359	68 925
Driftsresultat		-92 359	12 075
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 359	12 075
Skattekostnad på resultat	3		12 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 359	-349
Årsresultat	4	-92 359	-349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 359	-349
Totalresultat		-92 359	-349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 493 085	2 518 685
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 493 085	2 518 685
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 493 085	2 518 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer			6 926
Sum fordringer	5		6 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	60 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9	60 564
Sum omløpsmidler		9	67 490
SUM EIENDELER		2 493 094	2 586 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		92 359	
Sum opptjent egenkapital		-92 359	
Sum egenkapital	4	-62 359	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 555 453	2 556 175
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	2 555 453	2 556 175
Sum gjeld		2 555 453	2 556 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 493 094	2 586 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669408

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 261 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLD BOLIGSERVICE AS
Forretningsadresse: Olsokveien 15
1727 SARPSBORG

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: Kristian Rene Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 914 261 856
ØSTFOLD BOLIGSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 000	81 000
Sum inntekter		32 000	81 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 600	25 600
Annen driftskostnad		98 759	43 325
Sum kostnader		124 359	68 925
Driftsresultat		-92 359	12 075
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-92 359	12 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 359	-349
Årsresultat	4	-92 359	-349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 359	-349
Totalresultat		-92 359	-349



Organisasjonsnr: 914 261 856
ØSTFOLD BOLIGSERVICE AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 493 085	2 518 685
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 493 085	2 518 685
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 493 085	2 518 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer			6 926
Sum fordringer	5		6 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9	60 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9	60 564
Sum omløpsmidler		9	67 490
SUM EIENDELER		2 493 094	2 586 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		92 359	
Sum opptjent egenkapital		-92 359	
Sum egenkapital	4	-62 359	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 555 453	2 556 175
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	2 555 453	2 556 175
Sum gjeld		2 555 453	2 556 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 493 094	2 586 175



Organisasjonsnr: 914 261 856
ØSTFOLD BOLIGSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Østfold Boligservice AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 261 856



Resultatregnskap

Østfold Boligservice AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		32 000	81 000
Sum driftsinntekter		32 000	81 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 600	25 600
Annen driftskostnad		98 759	43 325
Sum driftskostnader		124 359	68 925
Driftsresultat		-92 359	12 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-92 359	12 075
Skattekostnad på resultat	3	0	12 424
Resultat		-92 359	-349
Årsresultat	4	-92 359	-349

Østfold Boligservice AS



Balanse

Østfold Boligservice AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 493 085	2 518 685
Sum varige driftsmidler		2 493 085	2 518 685
Sum anleggsmidler		2 493 085	2 518 685
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		0	6 926
Sum fordringer	5	0	6 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	60 564
Sum omløpsmidler		9	67 490
Sum eiendeler		2 493 094	2 586 175

Østfold Boligservice AS



Balanse

Østfold Boligservice AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-92 359	0
Sum opptjent egenkapital		-92 359	0
Sum egenkapital	4	-62 359	30 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		2 555 453	2 556 175
Sum kortsiktig gjeld	5	2 555 453	2 556 175
Sum gjeld		2 555 453	2 556 175
Sum egenkapital og gjeld		2 493 094	2 586 175

Sarpsborg, 05.07.2024
Styret i Østfold Boligservice AS

Kristian Rene Jacobsen
styreleder/daglig leder

Marianne Jacobsen
nestleder

Østfold Boligservice AS



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med leiekontrakt.

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. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Østfold Boligservice AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 563 085	2 563 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 563 085	2 563 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	70 000	70 000
= Bokført verdi 31.12.23	2 493 085	2 493 085
Årets ordinære avskrivninger	25 600	25 600
Økonomisk levetid	100 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 288
Endring i utsatt skattefordel	0	4 136
Skattekostnad ordinært resultat	0	12 424
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-92 359	12 075
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 600	25 600
Avgitt konsernbidrag	0	-37 674
Skattepliktig inntekt	-66 759	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 288
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-8 288
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-70 000	-44 400	25 600
Sum	-70 000	-44 400	25 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 759	0	66 759
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	136 759	44 400	-92 359
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		-92 359	-92 359
Pr 31.12.2023	30 000	-92 359	-62 359



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	6 926
Sum	0	6 926
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 555 453	2 556 175
Sum	2 555 453	2 556 175

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets boligeiendom er realisert med gevinst i 2024 og udekket tap pr 31.12.2023 er dermed dekket inn i 2024.

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Elektronisk signatur

Signert av

JACOBSEN, MARIANNE

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/22/2024 14:45:03

Jacobsen, Kristian Rene

Norwegian BankID

07/22/2024 14:47:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Østfold Boligservice AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østfold Boligservice AS som viser et underskudd på NOK 92 359. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- i. oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- a. identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- b. opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- c. evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- d. konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- e. evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 22. juli 2024

Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

SNOPESTAD, LARS MAGNAR

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/22/2024 15:27:27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.