



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 068 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBY BOLIG AS
Forretningsadresse: Torstrands Torg 8A
3263 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nils Christian Furustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 134 609	1 274 819
Sum inntekter		1 134 609	1 274 819
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 6	30 679	116 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	168 000	168 000
Annen driftskostnad		273 282	479 899
Sum kostnader		471 961	764 882
Driftsresultat		662 648	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	134
Sum finansinntekter		150	134
Annen rentekostnad		151 401	168 677
Annen finanskostnad		113	0
Sum finanskostnader		151 514	168 677
Netto finans		-151 364	0
Ordinært resultat før skattekostnad		511 284	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	113 363	75 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 921	0
Årsresultat		397 921	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		397 921	266 167
Sum overføringer og disponeringer		397 921	266 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 9	258 720	221 760
Sum immaterielle eiendeler		258 720	221 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	15 624 000	15 792 000
Sum varige driftsmidler		15 624 000	15 792 000
Sum anleggsmidler		15 882 720	16 013 760
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	698 749	235 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 749	235 018
Sum omløpsmidler		698 749	235 018
SUM EIENDELER		16 581 469	16 248 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 299 287	5 901 366
Sum opptjent egenkapital		6 299 287	5 901 366
Sum egenkapital		6 399 287	6 001 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 957 644	10 177 312
Øvrig langsiktig gjeld		719	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 958 363	10 177 312
Sum langsiktig gjeld		9 958 363	10 177 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 138	26 721
Betalbar skatt	8, 9	150 323	112 186
Skyldige offentlige avgifter	10	7 376	0
Annen kortsiktig gjeld		50 982	16 306
Sum kortsiktig gjeld		223 819	155 213
Sum gjeld		10 182 182	10 332 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 469	16 333 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473583

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 068 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBY BOLIG AS
Forretningsadresse: Torstrands Torg 8A
3263 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nils Christian Furustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 24.06.2021

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: 986 068 139
ØSTBY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 134 609	1 274 819
Sum inntekter		1 134 609	1 274 819
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 6	30 679	116 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	168 000	168 000
Annen driftskostnad		273 282	479 899
Sum kostnader		471 961	764 882
Driftsresultat		662 648	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	134
Sum finansinntekter		150	134
Annen rentekostnad		151 401	168 677
Annen finanskostnad		113	0
Sum finanskostnader		151 514	168 677
Netto finans		-151 364	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	113 363	75 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 921	0
Årsresultat		397 921	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		397 921	266 167
Sum overføringer og disponeringer		397 921	266 167



Organisasjonsnr: 986 068 139
ØSTBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 9	258 720	221 760
Sum immaterielle eiendeler		258 720	221 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	15 624 000	15 792 000
Sum varige driftsmidler		15 624 000	15 792 000
Sum anleggsmidler		15 882 720	16 013 760
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	698 749	235 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 749	235 018
Sum omløpsmidler		698 749	235 018
SUM EIENDELER		16 581 469	16 248 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 299 287	5 901 366
Sum opptjent egenkapital		6 299 287	5 901 366
Sum egenkapital		6 399 287	6 001 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 957 644	10 177 312
Øvrig langsiktig gjeld		719	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 958 363	10 177 312



Sum langsiktig gjeld		9 958 363	10 177 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 138	26 721
Betalbar skatt	8, 9	150 323	112 186
Skyldige offentlige avgifter	10	7 376	0
Annen kortsiktig gjeld		50 982	16 306
Sum kortsiktig gjeld		223 819	155 213
Sum gjeld		10 182 182	10 332 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 469	16 333 891



Organisasjonsnr: 986 068 139
ØSTBY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 formuesmessig 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 2019 til 2020.

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	200.00	500.00	100000.00
Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse



Møllers Holding AS	200.00	100.00%	Ord. aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Styrets leder Anders Møller eier 100 % av Møllers Holding AS.

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26888.00	102527.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3791.00	14456.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30679.00	116983.00

Selskapet har en ansatt på deltid, og sysselsetter således under ett årsverk.

Note
5

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
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note
6

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
<u>Betalbar skatt</u>	150323.00	112186.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	-36960.00	-36960.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	113363.00	75226.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	511284.00	341393.00
<u>Permanente forskjeller</u>	4000.00	543.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	168000.00	168000.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	683284.00	509936.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	150323.00	112186.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	150323.00	112186.00

Note

9

Midlertidige 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.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1008000.00	-1176000.00	168000.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1008000.00	-1176000.00	168000.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



-1008000.00 -1176000.00 168000.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-221760.00	-258720.00	36960.00

Note
10

Bankinnskudd

<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	-3585.00

Selskapet har benyttet skattetrekkkonto i deler av 2020. Det er styrets intensjon å benytte skattetrekkkonto forskriftsmessig.

Note
11

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år</u>	<u>Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	0.00	9957644.00	0.00

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u>	<u>Avs.forpl.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	0.00	15624000.00	0.00

Note
12

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	0.00	16800000.00	16800000.00
			0	0

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	0.00	16800000.00	16800000.00
			0	0

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	0.00	1008000.00	1008000.00



<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
0.00	0.00		1176000.00	1176000.00

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
0.00	0.00		15624000.00	15624000.00
			0	0

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
0.00	0.00		168000.00	168000.00

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
			100

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
			Lineær

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Skip, rigger, fly er forkortet til: "Skip/R/F"

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

<u>Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

<u>Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

<u>Balanseført verdi per 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

<u>Årets av- og nedskrivninger</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

Note
13

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00	0.00	0.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00	0.00	0.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>



100000.00 0.00 0.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	5901366.00	0.00	6001366.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	5901366.00	0.00	6001366.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	397921.00	0.00	397921.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	6299287.00	0.00	6399287.00



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 134 609	1 274 819
Sum driftsinntekter		1 134 609	1 274 819
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4, 6	-30 679	-116 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-273 282	-479 899
Sum driftskostnader		-471 960	-764 882
Driftsresultat		662 648	509 937
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		150	134
Sum finansinntekter		150	134
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-151 401	-168 677
Annen finanskostnad		-113	0
Sum finanskostnader		-151 514	-168 677
Netto finans		-151 364	-168 543
Ordinært resultat før skattekostnad		511 284	341 394
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	-113 363	-75 226
Ordinært resultat		397 921	266 168
Årsresultat		397 921	266 168
Overføringer			
Annen egenkapital		397 921	266 167
Sum overføringer		397 921	266 167



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 9	258 720	221 760
Sum immaterielle eiendeler		258 720	221 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	15 624 000	15 792 000
Sum varige driftsmidler		15 624 000	15 792 000
Sum anleggsmidler		15 882 720	16 013 760
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	698 749	235 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 749	235 018
Sum omløpsmidler		698 749	235 018
SUM EIENDELER		16 581 469	16 248 778



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 299 287	5 901 366
Sum opptjent egenkapital		6 299 287	5 901 366
Sum egenkapital		6 399 287	6 001 366
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 957 644	10 177 312
Øvrig langsiktig gjeld		719	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 958 363	10 177 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 138	26 721
Betalbar skatt	8, 9	150 323	112 186
Skyldige offentlige avgifter	10	7 376	0
Annen kortsiktig gjeld		50 982	16 306
Sum kortsiktig gjeld		223 818	155 213
Sum gjeld		10 182 182	10 332 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 469	16 333 891

LARVIK, 21.06.2021

Anders Møller
Styrets leder/Daglig leder



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Noter

Note 1 - 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 formuesmessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 2 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100	Ord. aksjer



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Anders Møller eier 100 % av Møllers Holding AS.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	26 888	102 527
Arbeidsgiveravgift	3 791	14 456
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	30 679	116 983

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en ansatt på deltid, og sysselsetter således under ett årsverk.

Note 5 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	150 323	112 186
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad ordinært resultat	113 363	75 226
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	511 284	341 393
Permanente forskjeller	4 000	543
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	683 284	509 936
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	150 323	112 186
Sum betalbar skatt i balansen	150 323	112 186



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 9 - Midlertidige 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-1 008 000	-1 176 000	168 000
Netto forskjeller	-1 008 000	-1 176 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 008 000	-1 176 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2020 basert på 22 %	-221 760	-258 720	36 960

Note 10 - Bankinnskudd

	2020
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	0 -3 585

Mer om bankinnskudd

Selskapet har benyttet skattetrekkskonto i deler av 2020. Det er styrets intensjon å benytte skattetrekkskonto forskriftsmessig.

Note 11 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	9 957 644	0
Gjeld sikkerheten gjelder	0	0	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	15 624 000	0
Utlegg	0	0	0

Note 12 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	16 800 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 008 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 176 000
Balanseført verdi pr 31.12	15 624 000
Årets av- og nedskrivninger	168 000
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	5 901 366	6 001 366
Egenkapital 01.01.2020	100 000	5 901 366	6 001 366
Årsresultat	0	397 921	397 921
Egenkapital 31.12.2020	100 000	6 299 287	6 399 287



Årsregnskap for
ØSTBY BOLIG AS

986 068 139

Regnskapsår
01.01.2020 - 31.12.2020



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 134 609	1 274 819
Sum driftsinntekter		1 134 609	1 274 819
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4, 6	-30 679	-116 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-273 282	-479 899
Sum driftskostnader		-471 960	-764 882
Driftsresultat		662 648	509 937
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		150	134
Sum finansinntekter		150	134
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-151 401	-168 677
Annen finanskostnad		-113	0
Sum finanskostnader		-151 514	-168 677
Netto finans		-151 364	-168 543
Ordinært resultat før skattekostnad		511 284	341 394
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	-113 363	-75 226
Ordinært resultat		397 921	266 168
Årsresultat		397 921	266 168
Overføringer			
Annen egenkapital		397 921	266 167
Sum overføringer		397 921	266 167



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 9	258 720	221 760
Sum immaterielle eiendeler		258 720	221 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	15 624 000	15 792 000
Sum varige driftsmidler		15 624 000	15 792 000
Sum anleggsmidler		15 882 720	16 013 760
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	698 749	235 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 749	235 018
Sum omløpsmidler		698 749	235 018
SUM EIENDELER		16 581 469	16 248 778



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 299 287	5 901 366
Sum opptjent egenkapital		6 299 287	5 901 366
Sum egenkapital		6 399 287	6 001 366
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 957 644	10 177 312
Øvrig langsiktig gjeld		719	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 958 363	10 177 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 138	26 721
Betalbar skatt	8, 9	150 323	112 186
Skyldige offentlige avgifter	10	7 376	0
Annen kortsiktig gjeld		50 982	16 306
Sum kortsiktig gjeld		223 818	155 213
Sum gjeld		10 182 182	10 332 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 469	16 333 891

LARVIK, 21.06.2021

Anders Møller
Styrets leder/Daglig leder



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Noter

Note 1 - 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 formuesmessig 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 2019 til 2020.

Note 2 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100	Ord. aksjer



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Anders Møller eier 100 % av Møllers Holding AS.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	26 888	102 527
Arbeidsgiveravgift	3 791	14 456
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	30 679	116 983

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en ansatt på deltid, og sysselsetter således under ett årsverk.

Note 5 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	150 323	112 186
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad ordinært resultat	113 363	75 226
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	511 284	341 393
Permanente forskjeller	4 000	543
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	683 284	509 936
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	150 323	112 186
Sum betalbar skatt i balansen	150 323	112 186



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 9 - Midlertidige 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-1 008 000	-1 176 000	168 000
Netto forskjeller	-1 008 000	-1 176 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 008 000	-1 176 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2020 basert på 22 %	-221 760	-258 720	36 960

Note 10 - Bankinnskudd

	2020
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	0
Skyldig skattetrekk	-3 585

Mer om bankinnskudd

Selskapet har benyttet skattetrekkskonto i deler av 2020. Det er styrets intensjon å benytte skattetrekkskonto forskriftsmessig.

Note 11 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelseser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	9 957 644	0
Gjeld sikkerheten gjelder	0	0	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	15 624 000	0
Utlegg	0	0	0

Note 12 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	16 800 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 008 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 176 000
Balanseført verdi pr 31.12	15 624 000
Årets av- og nedskrivninger	168 000
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	5 901 366	6 001 366
Egenkapital 01.01.2020	100 000	5 901 366	6 001 366
Årsresultat	0	397 921	397 921
Egenkapital 31.12.2020	100 000	6 299 287	6 399 287

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Anders Møller

74991d41-7cc7-4f89-93e0-0addfe4117dd - 2021-06-21 19:45:43 UTC +03:00
BankID - 4584225b-c853-45d0-9aa3-c39cfa7b04c5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9ac95601-79be-45b1-9ef6-d0bd60b73baf>

VISMA Sign
www.vismasign.com