



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Christian Furustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 820	1 399 619
Sum inntekter		1 464 820	1 399 619
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	168 000	168 000
Annen driftskostnad		372 042	224 932
Sum kostnader		540 042	397 932
Driftsresultat		924 778	1 001 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		917	630
Sum finansinntekter		917	630
Annen rentekostnad		288 540	112 747
Sum finanskostnader		288 540	112 747
Netto finans		-287 624	-112 117
Resultat før skattekostnad		637 154	889 569
Skattekostnad	3, 4	140 236	195 736
Årsresultat		496 918	693 833
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		496 918	693 833
Sum overføringer og disponeringer		496 918	693 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	369 600	332 640
Sum immaterielle eiendeler		369 600	332 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 120 000	15 288 000
Sum varige driftsmidler		15 120 000	15 288 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 489 600	15 620 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 099	29 541
Sum fordringer		2 099	29 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum omløpsmidler		2 202 773	1 817 534
SUM EIENDELER		17 692 373	17 438 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	8 098 542	7 601 624
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		8 098 542	7 601 624
Sum egenkapital		8 198 542	7 701 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 282 536	9 459 626
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 282 536	9 459 626
Sum langsiktig gjeld		9 282 536	9 459 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 716	8 067
Betalbar skatt	3, 4	177 196	232 696
Annen kortsiktig gjeld		30 384	36 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		211 296	276 924
Sum gjeld		9 493 831	9 736 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 692 373	17 438 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433317

Enheten

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

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: Nils Christian Furustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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 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, 25.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 820	1 399 619
Sum inntekter		1 464 820	1 399 619
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	168 000	168 000
Annen driftskostnad		372 042	224 932
Sum kostnader		540 042	397 932
Driftsresultat		924 778	1 001 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		917	630
Sum finansinntekter		917	630
Annen rentekostnad		288 540	112 747
Sum finanskostnader		288 540	112 747
Netto finans		-287 624	-112 117
Resultat før skattekostnad		637 154	889 569
Skattekostnad	3, 4	140 236	195 736
Årsresultat		496 918	693 833
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		496 918	693 833
Sum overføringer og disponeringer		496 918	693 833



Organisasjonsnr: 986 068 139
ØSTBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	369 600	332 640
Sum immaterielle eiendeler		369 600	332 640

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 120 000	15 288 000
Sum varige driftsmidler		15 120 000	15 288 000

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		15 489 600	15 620 640
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	2 099	29 541
Sum fordringer		2 099	29 541

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993

Sum omløpsmidler		2 202 773	1 817 534
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 692 373	17 438 174
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0



Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	8 098 542	7 601 624
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		8 098 542	7 601 624
Sum egenkapital		8 198 542	7 701 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 282 536	9 459 626
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 282 536	9 459 626
Sum langsiktig gjeld		9 282 536	9 459 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 716	8 067
Betalbar skatt	3, 4	177 196	232 696
Annen kortsiktig gjeld		30 384	36 161
Sum kortsiktig gjeld		211 296	276 924
Sum gjeld		9 493 831	9 736 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 692 373	17 438 174



Organisasjonsnr: 986 068 139
ØSTBY BOLIG 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 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16800000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16800000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1680000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15120000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	168000.00	0.00

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

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9282536.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9282536.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15120000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

ØSTBY BOLIG AS

986068139

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 820	1 399 619
Sum driftsinntekter		1 464 820	1 399 619
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-5 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-372 042	-224 932
Sum driftskostnader		-540 042	-397 932
Driftsresultat		924 778	1 001 687
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		917	630
Sum finansinntekter		917	630
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-288 540	-112 747
Sum finanskostnader		-288 540	-112 747
Netto finans		-287 624	-112 117
Resultat før skattekostnad		637 154	889 569
Skattekostnad	3, 4	-140 236	-195 736
Årsresultat		496 918	693 833
Overføringer			
Annen egenkapital		496 918	693 833
Sum overføringer		496 918	693 833



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	369 600	332 640
Sum immaterielle eiendeler		369 600	332 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 120 000	15 288 000
Sum varige driftsmidler		15 120 000	15 288 000
Sum anleggsmidler		15 489 600	15 620 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 099	29 541
Sum fordringer		2 099	29 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum omløpsmidler		2 202 773	1 817 534
SUM EIENDELER		17 692 373	17 438 174



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 098 542	7 601 624
Sum opptjent egenkapital		8 098 542	7 601 624
Sum egenkapital		8 198 542	7 701 624
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 282 536	9 459 626
Sum annen langsiktig gjeld		9 282 536	9 459 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 716	8 067
Betalbar skatt	3, 4	177 196	232 696
Annen kortsiktig gjeld		30 384	36 161
Sum kortsiktig gjeld		211 296	276 924
Sum gjeld		9 493 831	9 736 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 692 373	17 438 174

Larvik, 08.05.2024

Anders Møller
styrets leder / daglig leder



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Noter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 800 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 680 000
Balansført verdi per 31.12.	15 120 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	168 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	177 196	232 696
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad	140 236	195 736
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	637 154	889 569
Permanente forskjeller	283	139
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	805 437	1 057 708
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	177 196	232 696
Sum betalbar skatt i balansen	177 196	232 696

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 512 000	-1 680 000	168 000
Netto forskjeller	-1 512 000	-1 680 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 512 000	-1 680 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-332 640	-369 600	36 960

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100,00	Ordinære



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	7 601 624	7 701 624
Årsresultat	0	496 918	496 918
Egenkapital 31.12.2023	100 000	8 098 542	8 198 542

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 282 536
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 282 536
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 120 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Anders Møller

cd96ebe7-1387-4a75-8289-ae656cd1c14d - 2024-05-08 20:58:35 UTC +03:00
BankID - f39ce107-80df-401e-b8f5-438e1c785427 - 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/2e6a3f10-7468-4eea-8040-c6e8f54c4d33>

 **visma sign**
www.vismasign.com



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 820	1 399 619
Sum driftsinntekter		1 464 820	1 399 619
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-5 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-168 000	-168 000
Annen driftskostnad		-372 042	-224 932
Sum driftskostnader		-540 042	-397 932
Driftsresultat		924 778	1 001 687
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		917	630
Sum finansinntekter		917	630
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-288 540	-112 747
Sum finanskostnader		-288 540	-112 747
Netto finans		-287 624	-112 117
Resultat før skattekostnad		637 154	889 569
Skattekostnad	3, 4	-140 236	-195 736
Årsresultat		496 918	693 833
Overføringer			
Annen egenkapital		496 918	693 833
Sum overføringer		496 918	693 833



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	369 600	332 640
Sum immaterielle eiendeler		369 600	332 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 120 000	15 288 000
Sum varige driftsmidler		15 120 000	15 288 000
Sum anleggsmidler		15 489 600	15 620 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 099	29 541
Sum fordringer		2 099	29 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 200 674	1 787 993
Sum omløpsmidler		2 202 773	1 817 534
SUM EIENDELER		17 692 373	17 438 174



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 098 542	7 601 624
Sum opptjent egenkapital		8 098 542	7 601 624
Sum egenkapital		8 198 542	7 701 624
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 282 536	9 459 626
Sum annen langsiktig gjeld		9 282 536	9 459 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 716	8 067
Betalbar skatt	3, 4	177 196	232 696
Annen kortsiktig gjeld		30 384	36 161
Sum kortsiktig gjeld		211 296	276 924
Sum gjeld		9 493 831	9 736 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 692 373	17 438 174

Larvik, 08.05.2024

Anders Møller
styrets leder / daglig leder



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Noter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 800 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 800 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 680 000
Balansført verdi per 31.12.	15 120 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	168 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	177 196	232 696
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 960	-36 960
Skattekostnad	140 236	195 736
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	637 154	889 569
Permanente forskjeller	283	139
+/- Endring i midlertidige forskjeller	168 000	168 000
Skattepliktig inntekt	805 437	1 057 708
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	177 196	232 696
Sum betalbar skatt i balansen	177 196	232 696

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 512 000	-1 680 000	168 000
Netto forskjeller	-1 512 000	-1 680 000	168 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 512 000	-1 680 000	168 000
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-332 640	-369 600	36 960

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Møllers Holding AS	200	100,00	Ordinære



ØSTBY BOLIG AS
986 068 139

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	7 601 624	7 701 624
Årsresultat	0	496 918	496 918
Egenkapital 31.12.2023	100 000	8 098 542	8 198 542

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 282 536
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 282 536
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 120 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0