



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 054 668  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NJÅL ØSTERHUS HOLDING AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 2  
4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Njål Østerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 22.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	26 202	33 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 202</b>	<b>33 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 202</b>	<b>-33 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		40 000 000	20 000 000
Annen renteinntekt		249 538	211 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 249 538</b>	<b>20 211 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 249 538</b>	<b>20 211 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 223 336</b>	<b>20 177 753</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	315 367	171 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 907 969</b>	<b>20 006 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 907 969</b>	<b>20 006 637</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 907 969</b>	<b>20 006 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 907 969</b>	<b>20 006 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		36 500 000	15 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 407 969	5 006 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 907 969</b>	<b>20 006 637</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	10 580 000	9 330 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	18 573 007	18 573 007
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 153 007</b>	<b>27 903 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 153 007</b>	<b>27 903 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer	7	40 203 544	20 201 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 203 544</b>	<b>20 201 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 061 075	3 128 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 061 075</b>	<b>3 128 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 264 619</b>	<b>23 329 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 417 626</b>	<b>51 232 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	14 378 462	14 378 462
Beholdning av egne aksjer	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs		4 459 985	4 459 985
Annen innskutt egenkapital		85 847	85 847
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 924 293</b>	<b>18 924 293</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 539 966	17 131 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 539 966</b>	<b>17 131 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>39 464 259</b>	<b>36 056 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	264 000	138 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>264 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>264 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	5	189 367	33 116
Utbytte		36 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 689 367</b>	<b>15 038 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 953 367</b>	<b>15 176 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 417 626</b>	<b>51 232 975</b>



# ÅRSREGNSKAPET 2018

Njal Østerhus Holding AS

Org.nr 920 054 668

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Njål Østerhus Holding AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 580 000	9 330 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	18 573 007	18 573 007
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 153 007</b>	<b>27 903 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 153 007</b>	<b>27 903 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	40 203 544	20 201 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 203 544</b>	<b>20 201 176</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 061 075	3 128 792
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 264 619</b>	<b>23 329 968</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76 417 626</b>	<b>51 232 975</b>

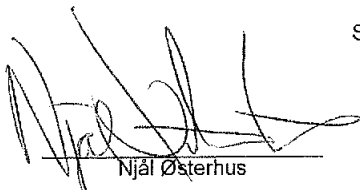


## Njål Østerhus Holding AS


## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	14 378 462	14 378 462
Overkurs		4 459 985	4 459 985
Annen innskutt egenkapital		85 847	85 847
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 924 293</b>	<b>18 924 293</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 539 966	17 131 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 539 966</b>	<b>17 131 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>39 464 259</b>	<b>36 056 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	264 000	138 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>264 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 570
Betalbar skatt	5	189 367	33 116
Utbytte		36 500 000	15 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 689 367</b>	<b>15 038 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 953 367</b>	<b>15 176 686</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>76 417 626</b>	<b>51 232 975</b>

Sandnes, 23.05.2019



Njål Østerhus  
styreleder



Arild Sie  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

### Fordringer

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

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 6.125.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 20.062.

## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

### Aksjer i tilknyttede selskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme-andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Øster Hus Holding AS	Sandnes	50%	37.446.014	80.019.002	18.573.007

Det er inntektsført utbytte fra Øster Hus Holding AS med kr 40.000.000.

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Njål Østerhus Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	14 378 461,50	14 378 462
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>14 378 462</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Njål Østerhus	1	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Njål Østerhus	styreleder	1



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	189 367	33 116
Endring i utsatt skatt	126 000	138 000
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>315 367</b>	<b>171 116</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	40 223 336	20 177 753
Permanente forskjeller	-39 400 000	-20 039 770
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>823 336</b>	<b>137 983</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	189 367	33 116
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>189 367</b>	<b>33 116</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Inntektsført avsatt utbytte	1 200 000	600 000	-600 000
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 200 000</b>	<b>600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>264 000</b>	<b>138 000</b>	<b>-126 000</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr 01.01.2018	14 378 462	4 459 985	85 847	17 131 997	36 056 289
Årets resultat	0	0	0	39 907 969	39 907 969
Tilleggsutbytte	0	0	0	-6 500 000	-6 500 000
Avsatt utbytte	0	0	0	-30 000 000	-30 000 000
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>14 378 462</b>	<b>4 459 985</b>	<b>85 847</b>	<b>20 539 966</b>	<b>39 464 259</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kundefordringer	0	
Langsiktige fordringer	10 580 000	
Kortsiktige fordringer	40.000.000	20.000.000
Langsiktig gjeld	0	
Leverandørgjeld	0	
Annen kortsiktig gjeld	0	

Kortsiktige fordringer består av fordring på utbytte med kr. 40.000.000



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Njål Østerhus Holding AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00  
[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Njål Østerhus Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 39 907 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 årsregnskap 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/er medlem av Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Njål Østerhus Holding AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 23. mai 2019  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Registrert revisor