



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		3 650 000
Sum inntekter			3 650 000
Kostnader			
Varekostnad		-37 500	3 186 691
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	22 437	38 034
Sum kostnader		-15 063	3 224 725
Driftsresultat		15 063	425 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 718	8 439
Sum finansinntekter		25 718	8 439
Netto finans		25 718	8 439
Ordinært resultat før skattekostnad		40 781	433 714
Skattekostnad	5	8 972	95 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 809	338 297
Årsresultat		31 809	338 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 809	338 297
Totalresultat		31 809	338 297
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		31 809	338 297
Sum overføringer og disponeringer		31 809	338 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	770 927	863 244
Sum fordringer		770 927	863 244
Sum omløpsmidler		770 927	863 244
SUM EIENDELER		770 927	863 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		360 367	360 367
Sum innskutt egenkapital		390 367	390 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 107	338 297
Sum opptjent egenkapital		370 107	338 297
Sum egenkapital	8	760 474	728 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 481	1 663
Betalbar skatt	5	8 972	95 417
Annen kortsiktig gjeld			37 500
Sum kortsiktig gjeld		10 453	134 580
Sum gjeld		10 453	134 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		770 927	863 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600490

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 919 905 662
ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		3 650 000
Sum inntekter			3 650 000
Kostnader			
Varekostnad		-37 500	3 186 691
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	22 437	38 034
Sum kostnader		-15 063	3 224 725
Driftsresultat		15 063	425 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 718	8 439
Sum finansinntekter		25 718	8 439
Netto finans		25 718	8 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	40 781	433 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 972	95 417
Årsresultat		31 809	338 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 809	338 297
Totalresultat		31 809	338 297
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		31 809	338 297
Sum overføringer og disponeringer		31 809	338 297



Organisasjonsnr: 919 905 662
ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	770 927	863 244
Sum fordringer		770 927	863 244
Sum omløpsmidler		770 927	863 244
SUM EIENDELER		770 927	863 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		360 367	360 367
Sum innskutt egenkapital		390 367	390 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 107	338 297
Sum opptjent egenkapital		370 107	338 297
Sum egenkapital	8	760 474	728 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 481	1 663
Betalbar skatt	5	8 972	95 417
Annen kortsiktig gjeld			37 500
Sum kortsiktig gjeld		10 453	134 580
Sum gjeld		10 453	134 580



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

770 927

863 244



Organisasjonsnr: 919 905 662
ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



ÅRSREGNSKAPET 2022

Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Org.nr 919 905 662

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	3	0	3 650 000
Sum driftsinntekter		0	3 650 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-37 500	3 186 691
Annen driftskostnad	4	22 437	38 034
Sum driftskostnader		-15 063	3 224 725
Driftsresultat		15 063	425 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 718	8 439
Resultat av finansposter		25 718	8 439
Resultat før skattekostnad		40 781	433 714
Skattekostnad	5	8 972	95 417
Årsresultat		31 809	338 297
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		31 809	338 297
Sum overføringer		31 809	338 297



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomværende konsernkonto	6	770 927	863 244
Sum fordringer		<u>770 927</u>	<u>863 244</u>
Sum omløpsmidler		<u>770 927</u>	<u>863 244</u>
Sum eiendeler		<u>770 927</u>	<u>863 244</u>



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Balanse

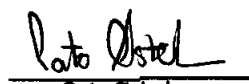
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		360 367	360 367
Sum innskutt egenkapital		390 367	390 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 107	338 297
Sum opptjent egenkapital		370 107	338 297
Sum egenkapital	8	760 474	728 664
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 481	1 663
Betalbar skatt	5	8 972	95 417
Annen kortsiktig gjeld		0	37 500
Sum kortsiktig gjeld		10 453	134 580
Sum gjeld		10 453	134 580
Sum egenkapital og gjeld		770 927	863 244

Sandnes, 11.04.2023


Njål Østerhus
styreleder


Oddvar Vatne
styremedlem


Gord Rostøl
styremedlem


Cato Østerhus
styremedlem


Kjetil Haga
daglig leder



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Note 2 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	2 415 300	2 415 300

Note 3 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er utvikling og salg av leiligheter.

Note 4 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.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 972	95 417
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 972	95 417
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 781	433 714
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	40 781	433 714
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	8 972	95 417
Sum betalbar skatt i balansen	8 972	95 417

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Note 6 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	0	0
Garantier sikret ved pant	2 415 300	2 415 300

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokredittramme på totalt MNOK 250. Optrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 168.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1 894 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Optrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 1 384.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 79 til dekning av reklamasjonsgarantier i forhold til bustadoppføringsloven og andre garantier.

Som sikkerhet for disse rammene er det full kryssikkerhet mellom morselskap og datterselskaper, herunder har selskapet avgitt solidarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 175 for konsernkontokreditt. Ved delegering av rammer har morselskapet Øster Hus Holding AS stillet selvskyldnerkausjon.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øster Hus Entreprenør AS	100	100,0	100,0



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	30 000	360 367	338 297	728 664
Årets resultat	0	0	31 809	31 809
Pr 31.12.2022	30 000	360 367	370 107	760 474



Til generalforsamlingen i Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

RSM Norge AS

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

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS som viser et overskudd på NOK 31 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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

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 is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: ZUPOE-NTKSZ-TOED4-EVPEH-13TCS-HENXW



Revisors beretning 2022 for Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 13. april 2023
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZUP0E-NTKSZ-TOED4-EVPH-13TCS-HENXW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 07:52:48 UTC



Penneo DokumentInnøkket: ZUP0E-NTK5Z-TOED4-EVPH-E13TCS-HEXXW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>