



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 842 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS BYGG INVEST AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 8
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 833 699	3 201 707
Annen driftsinntekt		993 945	488 536
Sum inntekter	1	3 827 644	3 690 243
Kostnader			
Lønnskostnad	2	770 949	612 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	567 690	571 240
Annen driftskostnad		843 189	576 174
Sum kostnader		2 181 828	1 760 367
Driftsresultat		1 645 816	1 929 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 923	11 753
Sum finansinntekter		20 923	11 753
Annen rentekostnad		913 772	664 492
Annen finanskostnad		1 600	1 600
Sum finanskostnader		915 372	666 092
Netto finans		-894 449	-654 340
Ordinært resultat før skattekostnad		751 367	1 275 536
Skattekostnad	5	165 300	281 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 067	994 202
Årsresultat		586 067	994 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		586 067	994 202
Totalresultat		586 067	994 202
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		586 067	994 202



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		586 067	994 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	64 586 188	37 539 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		11 397	16 525
Sum varige driftsmidler	3	64 597 585	37 556 097
Sum anleggsmidler		64 597 585	37 556 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	164 232	
Andre kortsiktige fordringer		8 215 636	2 044
Sum fordringer		8 379 868	2 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 705 428	10 044 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 705 428	10 044 972
Sum omløpsmidler		11 085 296	10 047 016
SUM EIENDELER		75 682 881	47 603 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Annen innskutt egenkapital		2 573 772	
Sum innskutt egenkapital		12 832 699	10 258 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		586 067	2 573 772
Sum opptjent egenkapital		586 067	2 573 772
Sum egenkapital	4	13 418 766	12 832 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	147 163	172 315
Sum avsetninger for forpliktelser		147 163	172 315
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	28 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 265 137	2 533 246
Sum annen langsiktig gjeld		58 765 137	32 533 246
Sum langsiktig gjeld		58 912 300	32 705 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 918 548	1 531 915
Betalbar skatt	5	190 452	303 221
Skyldige offentlige avgifter		59 992	79 665
Annen kortsiktig gjeld		182 823	150 052
Sum kortsiktig gjeld		3 351 816	2 064 853
Sum gjeld		62 264 115	34 770 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 682 881	47 603 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 215943

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 842 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS BYGG INVEST AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 2
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 833 699	3 201 707
Annen driftsinntekt		993 945	488 536
Sum inntekter	1	3 827 644	3 690 243
Kostnader			
Lønnskostnad	2	770 949	612 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	567 690	571 240
Annen driftskostnad		843 189	576 174
Sum kostnader		2 181 828	1 760 367
Driftsresultat		1 645 816	1 929 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 923	11 753
Sum finansinntekter		20 923	11 753
Annen rentekostnad		913 772	664 492
Annen finanskostnad		1 600	1 600
Sum finanskostnader		915 372	666 092
Netto finans		-894 449	-654 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	165 300	281 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 067	994 202
Årsresultat		586 067	994 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		586 067	994 202
Totalresultat		586 067	994 202
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		586 067	994 202
Sum overføringer og disponeringer		586 067	994 202



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	64 586 188	37 539 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		11 397	16 525
Sum varige driftsmidler	3	64 597 585	37 556 097

Sum anleggsmidler		64 597 585	37 556 097
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	164 232	
Andre kortsiktige fordringer		8 215 636	2 044
Sum fordringer		8 379 868	2 044

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 705 428	10 044 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 705 428	10 044 972

Sum omløpsmidler		11 085 296	10 047 016
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		75 682 881	47 603 113
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Annen innskutt egenkapital		2 573 772	
Sum innskutt egenkapital		12 832 699	10 258 927

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		586 067	2 573 772
Sum opptjent egenkapital		586 067	2 573 772

Sum egenkapital	4	13 418 766	12 832 699
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	147 163	172 315
Sum avsetninger for forpliktelser		147 163	172 315
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	28 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 265 137	2 533 246
Sum annen langsiktig gjeld		58 765 137	32 533 246
Sum langsiktig gjeld		58 912 300	32 705 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 918 548	1 531 915
Betalbar skatt	5	190 452	303 221
Skyldige offentlige avgifter		59 992	79 665
Annen kortsiktig gjeld		182 823	150 052
Sum kortsiktig gjeld		3 351 816	2 064 853
Sum gjeld		62 264 115	34 770 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 682 881	47 603 113



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAPET 2021

Øster Hus Bygg Invest AS
Org.nr 989 842 781

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Øster Hus Bygg Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 833 699	3 201 707
Annen driftsinntekt		993 945	488 536
Sum driftsinntekter	1	3 827 644	3 690 243
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	770 949	612 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	567 690	571 240
Annen driftskostnad		843 189	576 174
Sum driftskostnader		2 181 828	1 760 367
Driftsresultat		1 645 816	1 929 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 923	11 753
Annen rentekostnad		913 772	664 492
Annen finanskostnad		1 600	1 600
Resultat av finansposter		-894 449	-654 340
Resultat før skattekostnad		751 367	1 275 536
Skattekostnad	5	165 300	281 334
Årsresultat		586 067	994 202
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		586 067	994 202
Sum overføringer		586 067	994 202



Øster Hus Bygg Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	64 586 188	37 539 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		11 397	16 525
Sum varige driftsmidler	3	64 597 585	37 556 097
Sum anleggsmidler		64 597 585	37 556 097
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	164 232	0
Andre kortsiktige fordringer		8 215 636	2 044
Sum fordringer		8 379 868	2 044
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 705 428	10 044 972
Sum omløpsmidler		11 085 296	10 047 016
Sum eiendeler		75 682 881	47 603 113



Øster Hus Bygg Invest AS

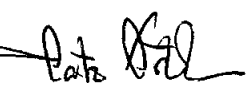
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Annen innskutt egenkapital		2 573 772	0
Sum innskutt egenkapital		12 832 699	10 258 927
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		586 067	2 573 772
Sum opptjent egenkapital		586 067	2 573 772
Sum egenkapital	4	13 418 766	12 832 699
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	147 163	172 315
Sum avsetning for forpliktelser		147 163	172 315
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	28 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 265 137	2 533 246
Sum annen langsiktig gjeld		58 765 137	32 533 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 918 548	1 531 915
Betalbar skatt	5	190 452	303 221
Skyldige offentlige avgifter		59 992	79 665
Annen kortsiktig gjeld		182 823	150 052
Sum kortsiktig gjeld		3 351 816	2 064 853
Sum gjeld		62 264 115	34 770 413
Sum egenkapital og gjeld		75 682 881	47 603 113

Sandnes, 08.04.2022



Njål Østerhus
styreleder/daglig leder



Cato Østerhus
styremedlem



Arild Sie
styremedlem



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

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 Bygg Invest AS

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	640 189	505 143
OTP/pensjonsforsikring	23 457	23 432
Arbeidsgiveravgift	95 816	75 943
Andre ytelser	11 487	8 437
Sum	770 949	612 954

Antall årsverk	1	1
----------------	---	---

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	30 368 009	185 058	13 833 096	44 386 163
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	27 609 179			27 609 179
= Anskaffelseskost 31.12.21	57 977 188	185 058	13 833 096	71 995 341
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 632 896	173 661		6 806 557
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	591 200			591 200
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	7 224 096	173 661		7 397 757
= Bokført verdi 31.12.21	50 753 092	11 397	13 833 096	64 597 584
Årets ordinære avskrivninger	562 562	5 129		567 691
Økonomisk levetid	5-40 år	3-10 år		

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	7 500 000	2 758 927	2 573 772	12 832 699
Årets resultat	0	0	586 067	586 067
Pr 31.12.2021	7 500 000	2 758 927	3 159 839	13 418 766



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	190 452	303 221
Endring i utsatt skatt	-25 152	-21 887
Skattekostnad ordinært resultat	165 300	281 334

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	751 367	1 275 536
Permanente forskjeller	0	3 255
Endring i midlertidige forskjeller	114 323	99 487
Skattepliktig inntekt	865 691	1 378 279

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	190 452	303 221
Sum betalbar skatt i balansen	190 452	303 221

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	668 925	783 248	114 323
Sum	668 925	783 248	114 323
Grunnlag for utsatt skatt	668 925	783 248	114 323
Utsatt skatt (22 %)	147 163	172 315	25 151

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	21 000 000	22 500 000

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 3 år. Lånet nedbetales ut fra en avdragsprofil på 20 år.

Inkludert i selskapets bankinnskudd er en konto med sperret beløp på kr 200 000. Kontoen gjelder kontraktsgaranti stillet overfor Sandnes kommune.

Annen langsiktig gjeld består av lån fra Njål Østerhus Finans AS. Dette selskapet eies av Njål Østerhus.



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 7 Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	28 500 000	30 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger	20 115 826	20 678 388
Sum	20 115 826	20 678 388

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øster Hus Bygg Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	75 000,0	7 500 000
Sum	100		7 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Njål Østerhus Finans AS	100	100,0	100,0



RSM Norge AS

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

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

Til generalforsamlingen i Øster Hus Bygg Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øster Hus Bygg Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 586 067. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 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.

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.

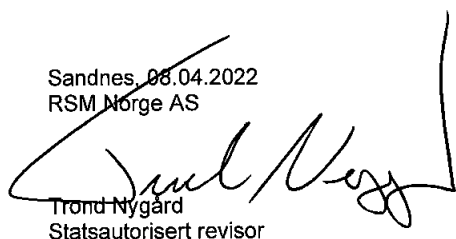


Revisors beretning 2021 for Øster Hus Bygg Invest AS



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

Sandnes, 08.04.2022
RSM Norge AS



Trond Nygård
Statsautorisert revisor