



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 891 350	10 710 417
Annen driftsinntekt		93 015	716 390
Sum inntekter	1	11 984 365	11 426 807
Kostnader			
Varekostnad			220
Lønnskostnad	2	89 675	593 915
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 069 543	4 960 582
Annen driftskostnad		1 381 231	1 172 920
Sum kostnader		6 540 449	6 727 637
Driftsresultat		5 443 916	4 699 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 687	362 024
Annen finansinntekt			842
Sum finansinntekter		178 687	362 866
Annen rentekostnad		8 476 996	7 912 657
Annen finanskostnad		1 046	1 600
Sum finanskostnader		8 478 042	7 914 257
Netto finans		-8 299 355	-7 551 392
Resultat før skattekostnad		-2 855 438	-2 852 222
Skattekostnad	4	-627 527	-610 454
Årsresultat		-2 227 911	-2 241 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 227 911	-2 241 768
Totalresultat		-2 227 911	-2 241 768
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-1 241 236	-2 241 768
Overført fra annen innskutt egenkapital		-986 675	
Sum overføringer og disponeringer		-2 227 911	-2 241 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	223 111	91 949
Sum immaterielle eiendeler		223 111	91 949
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	133 760 523	138 701 123
Maskiner og anlegg		36 002	46 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		54 931	4 383
Sum varige driftsmidler	3	133 851 456	138 751 556
Sum anleggsmidler		134 074 567	138 843 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	92 482	159 316
Andre kortsiktige fordringer		276 965	273 544
Konsernfordringer	6	2 256 204	1 271 343
Sum fordringer		2 625 651	1 704 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 301 040	1 972 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 040	1 972 100
Sum omløpsmidler		4 926 691	3 676 303
SUM EIENDELER		139 001 258	142 519 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Annen innskutt egenkapital		1 764 812	991 648
Sum innskutt egenkapital		12 023 739	11 250 575
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 241 236
Sum opptjent egenkapital			1 241 236
Sum egenkapital	6	12 023 739	12 491 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	113 850 000	117 660 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 905 473	9 968 414
Sum annen langsiktig gjeld		125 755 473	127 628 414
Sum langsiktig gjeld		125 755 473	127 628 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 117	471 227
Skyldige offentlige avgifter		6 337	18 186
Annen kortsiktig gjeld		1 050 591	1 910 170
Sum kortsiktig gjeld		1 222 045	2 399 582
Sum gjeld		126 977 518	130 027 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 001 258	142 519 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571569

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 891 350	10 710 417
Annen driftsinntekt		93 015	716 390
Sum inntekter	1	11 984 365	11 426 807
Kostnader			
Varekostnad			220
Lønnskostnad	2	89 675	593 915
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 069 543	4 960 582
Annen driftskostnad		1 381 231	1 172 920
Sum kostnader		6 540 449	6 727 637
Driftsresultat		5 443 916	4 699 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 687	362 024
Annen finansinntekt			842
Sum finansinntekter		178 687	362 866
Annen rentekostnad		8 476 996	7 912 657
Annen finanskostnad		1 046	1 600
Sum finanskostnader		8 478 042	7 914 257
Netto finans		-8 299 355	-7 551 392
Resultat før skattekostnad		-2 855 438	-2 852 222
Skattekostnad	4	-627 527	-610 454
Årsresultat		-2 227 911	-2 241 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 227 911	-2 241 768
Totalresultat		-2 227 911	-2 241 768
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 241 236	-2 241 768
Overført fra annen innskutt egenkapital		-986 675	
Sum overføringer og disponeringer		-2 227 911	-2 241 768



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	223 111	91 949
Sum immaterielle eiendeler		223 111	91 949

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	133 760 523	138 701 123
Maskiner og anlegg		36 002	46 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		54 931	4 383
Sum varige driftsmidler	3	133 851 456	138 751 556

Sum anleggsmidler		134 074 567	138 843 505
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	92 482	159 316
Andre kortsiktige fordringer		276 965	273 544
Konsernfordringer	6	2 256 204	1 271 343
Sum fordringer		2 625 651	1 704 203

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 301 040	1 972 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 040	1 972 100

Sum omløpsmidler		4 926 691	3 676 303
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		139 001 258	142 519 808
----------------------	--	--------------------	--------------------

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		1 764 812	991 648
Sum innskutt egenkapital		12 023 739	11 250 575

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			1 241 236
Sum opptjent egenkapital			1 241 236
Sum egenkapital	6	12 023 739	12 491 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	113 850 000	117 660 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 905 473	9 968 414
Sum annen langsiktig gjeld		125 755 473	127 628 414
Sum langsiktig gjeld		125 755 473	127 628 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 117	471 227
Skyldige offentlige avgifter		6 337	18 186
Annen kortsiktig gjeld		1 050 591	1 910 170
Sum kortsiktig gjeld		1 222 045	2 399 582
Sum gjeld		126 977 518	130 027 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 001 258	142 519 808



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



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 årsregnskapet for Øster Hus Bygg Invest AS som viser et underskudd på NOK 2 227 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Perneo Dokumentnøkkel: K053A-IRT9V-BSXRR-OZYF3-09KIN3-4RU8A



Revisors beretning 2024 for Øster Hus Bygg Invest AS

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. Betyggende 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 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, 9. mai 2025
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K053A-IRT9V-BSXRR-OZYF3-09KN3-4RU8A





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."

Nygård, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 09:00:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0S3A-IRT9V-BSXRR-OZYF3-09KN3-4RU8A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAPET 2024

Øster Hus Bygg Invest AS
Org.nr 989 842 781

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 6F1YMF-N9ON2-XDUJU-BF1P4-HQCDP-ETZUH



Øster Hus Bygg Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		11 891 350	10 710 417
Annen driftsinntekt		93 015	716 390
Sum driftsinntekter	1	11 984 365	11 426 807
Driftskostnader			
Varekostnad		0	220
Lønnskostnad	2	89 675	593 915
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 069 543	4 960 582
Annen driftskostnad		1 381 231	1 172 920
Sum driftskostnader		6 540 449	6 727 637
Driftsresultat		5 443 916	4 699 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 687	362 024
Annen finansinntekt		0	842
Annen rentekostnad		8 476 996	7 912 657
Annen finanskostnad		1 046	1 600
Resultat av finansposter		-8 299 355	-7 551 392
Resultat før skattekostnad		-2 855 438	-2 852 222
Skattekostnad	4	-627 527	-610 454
Årsresultat		-2 227 911	-2 241 768
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 241 236	-2 241 768
Overført fra annen innskutt egenkapital		-986 675	0
Sum overføringer		-2 227 911	-2 241 768

Penneo Dokumentnøkkel: 6F1YMF-N9ON2-XDUJU-BF1P4-HQCDP-ETZUH



Øster Hus Bygg Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	223 111	91 949
Sum immaterielle eiendeler		223 111	91 949
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	133 760 523	138 701 123
Maskiner og anlegg		36 002	46 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		54 931	4 383
Sum varige driftsmidler	3	133 851 456	138 751 556
Sum anleggsmidler		134 074 567	138 843 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	92 482	159 316
Andre kortsiktige fordringer		276 965	273 544
Fordring konsernbidrag	6	2 256 204	1 271 343
Sum fordringer		2 625 651	1 704 203
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 301 040	1 972 100
Sum omløpsmidler		4 926 691	3 676 303
Sum eiendeler		139 001 258	142 519 808

Penneo Dokumentnøkkel: 6F1YMF-N9ON2-XDUHU-BF1P4-HQCDP-ETZUH



Øster Hus Bygg Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Annen innskutt egenkapital		1 764 812	991 648
Sum innskutt egenkapital		12 023 739	11 250 575
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 241 236
Sum opptjent egenkapital		0	1 241 236
Sum egenkapital	6	12 023 739	12 491 812
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	113 850 000	117 660 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 905 473	9 968 414
Sum annen langsiktig gjeld		125 755 473	127 628 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 117	471 227
Skyldige offentlige avgifter		6 337	18 186
Annen kortsiktig gjeld		1 050 591	1 910 170
Sum kortsiktig gjeld		1 222 045	2 399 582
Sum gjeld		126 977 518	130 027 996
Sum egenkapital og gjeld		139 001 258	142 519 808

Sandnes, 05.05.2025

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 6F7M8-N9ON2-XDUHU-BF1P4-HQCDP-E1ZUH



Øster Hus Bygg Invest AS

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	73 142	430 253
OTP/pensjonsforsikring	3 152	37 004
Arbeidsgiveravgift	11 081	67 166
Andre ytelser	2 300	59 491
Sum	89 675	593 915
Antall årsverk	0	1

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	137 607 572	235 293	13 833 096	151 675 961
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	106 910	62 533		169 443
= Anskaffelseskost 31.12.24	137 714 482	297 826	13 833 096	151 845 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	17 195 856	206 894		17 402 749
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	591 200			591 200
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	17 787 056	206 894		17 993 949
= Bokført verdi 31.12.24	119 927 427	90 933	13 833 096	133 851 455
Årets ordinære avskrivninger	5 047 510	22 033		5 069 543
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år		

Penneo Dokumentnøkkel: 6F7MFR-N9ON2-XDUHU-BF1P4-HQCDP-ETZUH



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-496 365	-279 695
Endring i utsatt skattefordel	-131 162	-330 759
Skattekostnad ordinært resultat	-627 527	-610 454
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 855 438	-2 852 222
Permanente forskjeller	3 045	77 430
Endring i midlertidige forskjeller	549 138	585 791
Mottatt konsernbidrag	2 256 204	1 271 343
Skattepliktig inntekt	-47 051	-917 658
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-496 365	-279 695
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	496 365	279 695
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	903 208	1 452 347	549 138
Sum	903 208	1 452 347	549 138
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 917 348	-1 870 297	47 051
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 014 139	-417 950	596 189
Utsatt skattefordel (22 %)	-223 111	-91 949	131 162

Note 5 Pantstillelser

	2024	2023
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	113 850 000	117 660 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger	133 760 523	138 701 123
Sum	133 760 523	138 701 123



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2024	7 500 000	2 758 927	991 648	1 241 236	12 491 812
Årets resultat	0	0	-986 676	-1 241 236	-2 227 912
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 256 204	0	2 256 204
Skatt av konsernbidrag	0	0	-496 365	0	-496 365
Pr 31.12.2024	7 500 000	2 758 927	1 764 811	0	12 023 739

Mottatt konsernbidrag er fra Njål Østerhus Finans AS.

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2024	2023
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	90 850 000	90 960 000

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 3 år.

Lånet nedbetales ut fra en avdragsprofil på 25 år.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6F1YMF-N9ON2-XDUHU-BF1P4-HQCDP-ETZUH



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."

Sie, Arild

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-05-05 09:47:29 UTC



Østerhus, Cato

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-418866

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-08 12:00:17 UTC



Østerhus, Njål

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-05-09 05:34:16 UTC



Østerhus, Njål

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-05-09 05:34:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6F1YMR-N9ON2-XDUJU-BF1P4-HQCDP-E1ZUH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.