



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 671 012
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HUSET VÅRT SANDNES AS
Forretningsadresse:	c/o Øvstebø Eiendom AS Langgata 41 4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 767 544	5 799 674
Annen driftsinntekt		971 756	1 052 802
Sum inntekter		6 739 300	6 852 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2		107 685
Avskrivning	3	652 406	719 749
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 441 962	4 488 648
Sum kostnader		4 094 368	5 316 082
Driftsresultat		2 644 933	1 536 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 314 969	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	553 555	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	395 788	311 042
Annen renteinntekt		344 012	89 770
Annen finansinntekt		13	4 521
Sum finansinntekter		2 608 337	405 333
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	950 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	178 407	215 379
Annen rentekostnad		1 558 379	1 186 189
Annen finanskostnad		9 262	170 221
Sum finanskostnader		2 696 048	1 571 790
Netto finans		-87 711	-1 166 457
Ordinært resultat før skattekostnad		2 557 221	369 938
Skattekostnad på resultat	9	609 678	84 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 947 543	285 813
Årsresultat	7	1 947 543	285 813



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 947 543	285 813
Totalresultat		1 947 543	285 813
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Overført annen egenkapital		1 947 543	285 813
Sum overføringer og disponeringer		1 947 543	285 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 234 870	1 234 870
Bygg	3	22 594 305	22 315 449
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	61 367	104 567
Sum varige driftsmidler	8	26 130 542	25 894 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	10 692 373
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	5 448 358	8 360 995
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 280 711
Andre fordringer		286 868	281 496
Sum finansielle anleggsmidler		22 840 802	23 615 575
Sum anleggsmidler		48 971 343	49 510 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	466 252	705 286
Andre kortsiktige fordringer	5	2 190 283	457 771
Sum fordringer		2 656 534	1 163 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 631 368	3 557 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 631 368	3 557 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		5 287 902	4 720 262
SUM EIENDELER		54 259 246	54 230 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	22 202 957	20 255 414
Sum opptjent egenkapital		22 202 957	20 255 414

Sum egenkapital

22 232 957 **20 285 414**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 406 232	26 624 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 031 794	6 329 959
Sum annen langsiktig gjeld		29 438 026	32 954 943

Sum langsiktig gjeld

29 438 026 **32 954 943**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	175 453	219 076
Betalbar skatt	9	233 847	
Skyldig offentlige avgifter		106 404	119 300
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		1 708 323	382 385
Annen kortsiktig gjeld		364 235	269 604
Sum kortsiktig gjeld		2 588 262	990 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		32 026 288	33 945 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 259 246	54 230 722
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664400

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 671 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Huset Vårt Sandnes AS
Forretningsadresse: c/o Øvstebø Eiendom AS
Langgata 41
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 915 671 012
HUSET VÅRT SANDNES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 767 544	5 799 674
Annen driftsinntekt		971 756	1 052 802
Sum inntekter		6 739 300	6 852 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2		107 685
Avskrivning	3	652 406	719 749
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 441 962	4 488 648
Sum kostnader		4 094 368	5 316 082
Driftsresultat		2 644 933	1 536 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 314 969	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	553 555	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	395 788	311 042
Annen renteinntekt		344 012	89 770
Annen finansinntekt		13	4 521
Sum finansinntekter		2 608 337	405 333
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	950 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	178 407	215 379
Annen rentekostnad		1 558 379	1 186 189
Annen finanskostnad		9 262	170 221
Sum finanskostnader		2 696 048	1 571 790
Netto finans		-87 711	-1 166 457
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	9	609 678	84 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 947 543	285 813
Årsresultat	7	1 947 543	285 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 947 543	285 813



Totalresultat		1 947 543	285 813
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Overført annen egenkapital		1 947 543	285 813
Sum overføringer og disponeringer		1 947 543	285 813



Organisasjonsnr: 915 671 012
HUSET VÅRT SANDNES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	1 234 870	1 234 870
Bygg	3	22 594 305	22 315 449
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	61 367	104 567
Sum varige driftsmidler	8	26 130 542	25 894 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	10 692 373
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	5 448 358	8 360 995
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 280 711
Andre fordringer		286 868	281 496
Sum finansielle anleggsmidler		22 840 802	23 615 575
Sum anleggsmidler		48 971 343	49 510 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	466 252	705 286
Andre kortsiktige fordringer	5	2 190 283	457 771
Sum fordringer		2 656 534	1 163 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 631 368	3 557 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 631 368	3 557 205
Sum omløpsmidler		5 287 902	4 720 262
SUM EIENDELER		54 259 246	54 230 722



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	22 202 957	20 255 414
Sum opptjent egenkapital		22 202 957	20 255 414

Sum egenkapital 22 232 957 20 285 414

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	24 406 232	26 624 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 031 794	6 329 959
Sum annen langsiktig gjeld		29 438 026	32 954 943
Sum langsiktig gjeld		29 438 026	32 954 943

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	175 453	219 076
Betalbar skatt	9	233 847	
Skyldig offentlige avgifter		106 404	119 300
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		1 708 323	382 385
Annen kortsiktig gjeld		364 235	269 604
Sum kortsiktig gjeld		2 588 262	990 365

Sum gjeld 32 026 288 33 945 308

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 54 259 246 54 230 722

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 915 671 012
HUSET VÅRT SANDNES 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.



Årsregnskap 2023

Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



Huset Vårt Sandnes AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 767 544	5 799 674
Annen driftsinntekt		971 756	1 052 802
Sum driftsinntekter		6 739 300	6 852 476
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	107 685
Avskrivning	3	652 406	719 749
Annen driftskostnad		3 441 962	4 488 648
Sum driftskostnader		4 094 368	5 316 082
Driftsresultat		2 644 933	1 536 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 314 969	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	553 555	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	395 788	311 042
Renteinntekt		344 012	89 770
Annen finansinntekt		13	4 521
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	950 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	178 407	215 379
Rentekostnad		1 558 379	1 186 189
Annen finanskostnad		9 262	170 221
Resultat av finansposter		-87 711	-1 166 457
Resultat før skattekostnad		2 557 221	369 938
Skattekostnad på resultat	9	609 678	84 125
Årsresultat	7	1 947 543	285 813
Overføringer			
Overført annen egenkapital		1 947 543	285 813
Sum overføringer		1 947 543	285 813



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 234 870	1 234 870
Bygg	3	22 594 305	22 315 449
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	61 367	104 567
Sum varige driftsmidler	8	<u>26 130 542</u>	<u>25 894 886</u>
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	10 692 373
Lån til foretak i samme konsern	5	5 448 358	8 360 995
Investering i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 280 711
Andre fordringer		286 868	281 496
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 840 802</u>	<u>23 615 575</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 971 343</u>	<u>49 510 460</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	466 252	705 286
Andre kortsiktige fordringer	5	2 190 283	457 771
Sum fordringer		<u>2 656 534</u>	<u>1 163 057</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 631 368</u>	<u>3 557 205</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 287 902</u>	<u>4 720 262</u>
SUM EIENDELER		<u>54 259 246</u>	<u>54 230 722</u>



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 202 957	20 255 414
Sum opptjent egenkapital		22 202 957	20 255 414
Sum egenkapital		22 232 957	20 285 414
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 406 232	26 624 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 031 794	6 329 959
Sum annen langsiktig gjeld		29 438 026	32 954 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	175 453	219 076
Betalbar skatt	9	233 847	0
Skyldig offentlige avgifter		106 404	119 300
Gjeld til foretak i samme konsern		1 708 323	382 385
Annen kortsiktig gjeld		364 235	269 604
Sum kortsiktig gjeld		2 588 262	990 365
Sum gjeld		32 026 288	33 945 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 259 246	54 230 722

Sandnes, 19.06.2024

Styret i Huset Vårt Sandnes AS


Daniel Øvstebø
styremedlem


Arne Øvstebø
styremedlem


Sissel Øvstebø
styremedlem



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. Utsatt skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

Det er i 2023 ingen ansatte.
Det er utbetalt kr 0 i honorar til styret.
Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Parkeringsanl.	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 234 870	2 240 000	37 332 486	403 066	41 210 422
Tilgang i året	0	0	888 062		888 062
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 234 870	2 240 000	38 220 548	403 066	42 098 484
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	0	15 017 037	298 500	15 315 537
Periodens avskrivninger	0	0	609 206	43 200	652 406
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	15 626 243	341 700	15 967 943
Bokført verdi 31.12.2023	1 234 870	2 240 000	22 594 305	61 367	26 130 542
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Linær	
Avskrivningssats			2 -10 %	5-10 %	

Note 4 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Resultat 2023	Bokført egenkapital 2023	Verdi i balansen
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	100	2 003 179	13 111 927	9 487 726
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	100	-205 795	-66 583	872 039
Sandnesporten AS	Sandnes	20	410 049	14 561 275	3 403 000
J. Olsens Enke Hagesenter AS	Oslo	11	13 286 290	38 832 116	877 711
Creolink AS	Sandnes	91	-1 252 431	2 172 685	2 215 099
DFU Design Furniture Unlimited AS	Sandnes	50	-1 886 499	4 482 695	250 000
TOTALT					14 640 477

Avgitt konsernbidrag er tillagt kostpris på aksjer i datter. Årets nedskrivning gjelder aksjer i Creolink AS.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 323 262	5 111 487
Kundefordringer konsern	380 552	46 189
Andre kortsiktige fordringer	0	0
SUM	3 703 814	5 157 676
Gjeld		
Leverandørgjeld nærstående part	18 000	22 135
Leverandørgjeld innen konsern	89 394	126 634
Annen langsiktig gjeld til nærstående	5 031 794	6 329 959
SUM	5 139 188	6 478 728

Skyldig konsernbidrag er kr 1 708 323.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huset Vårt Sandnes AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øvstebø-gruppen AS	16 800	56,0	56,0
Garden Invest AS	6 000	20,0	20,0
S.Øvstebø Holding AS	3 000	10,0	10,0
2rbel AS	2 700	9,0	9,0
Hesten AS	1 500	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	20 255 414	20 285 414
Årets resultat		1 947 543	1 947 543
Egenkapital 31.12.2023	30 000	22 202 957	22 232 957



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 406 232	26 624 984
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	26 069 175	25 654 092
Kundefordringer	466 252	705 286

For å sikre seg mot renteendringer på gjeld som selskapet har til kredittinstitusjoner har en inngått rentebytteavtaler hvor en betaler en fastrente og mottar flytende rente. Rentebytteavtalen er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført. Pr 31.12. er nåverdien av avtalen positiv med kr 226 149.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	609 678	84 125
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	609 678	84 125
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 557 221	369 938
Permanente forskjeller	398 007	169 510
Endring i midlertidige forskjeller	-183 964	-157 063
Avgitt konsernbidrag	-1 708 323	-382 385
Skattepliktig inntekt	1 062 942	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	320 385	84 125
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 831	84 125
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	289 293	0
Sum betalbar skatt i balansen	233 847	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 304 744	-1 571 216	-266 472
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Gevinst – og tapskonto	330 035	412 544	82 509
Sum	-1 174 709	-1 358 672	-183 964
Inntektsført avsatt utbytte	16 607	0	-16 607
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 158 102	1 358 672	200 570
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 782	-298 908	-44 125

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Huset Vårt Sandnes AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Huset Vårt Sandnes AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 947 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Huset Vårt Sandnes AS 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 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>

Stavanger, 19. juni 2024
Erga Revisjon as

Jorunn Sande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Sande, Gerd Jorunn

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/19/2024 15:24:31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



Huset Vårt Sandnes AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 767 544	5 799 674
Amnen driftsinntekt		971 756	1 052 802
Sum driftsinntekter		6 739 300	6 852 476
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	107 685
Avskrivning	3	652 406	719 749
Amnen driftskostnad		3 441 962	4 488 648
Sum driftskostnader		4 094 368	5 316 082
Driftsresultat		2 644 933	1 536 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 314 969	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	553 555	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	395 788	311 042
Renteinntekt		344 012	89 770
Amnen finansinntekt		13	4 521
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	950 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	178 407	215 379
Rentekostnad		1 558 379	1 186 189
Amnen finanskostnad		9 262	170 221
Resultat av finansposter		-87 711	-1 166 457
Resultat før skattekostnad		2 557 221	369 938
Skattekostnad på resultat	9	609 678	84 125
Årsresultat	7	1 947 543	285 813
Overføringer			
Overført annen egenkapital		1 947 543	285 813
Sum overføringer		1 947 543	285 813



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 234 870	1 234 870
Bygg	3	22 594 305	22 315 449
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	61 367	104 567
Sum varige driftsmidler	8	26 130 542	25 894 886
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	10 692 373
Lån til foretak i samme konsern	5	5 448 358	8 360 995
Investering i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 280 711
Andre fordringer		286 868	281 496
Sum finansielle anleggsmidler		22 840 802	23 615 575
Sum anleggsmidler		48 971 343	49 510 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	466 252	705 286
Andre kortsiktige fordringer	5	2 190 283	457 771
Sum fordringer		2 656 534	1 163 057
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 631 368	3 557 205
Sum omløpsmidler		5 287 902	4 720 262
SUM EIENDELER		54 259 246	54 230 722



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 202 957	20 255 414
Sum opptjent egenkapital		22 202 957	20 255 414
Sum egenkapital		22 232 957	20 285 414
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 406 232	26 624 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 031 794	6 329 959
Sum annen langsiktig gjeld		29 438 026	32 954 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	175 453	219 076
Betalbar skatt	9	233 847	0
Skyldig offentlige avgifter		106 404	119 300
Gjeld til foretak i samme konsern		1 708 323	382 385
Annen kortsiktig gjeld		364 235	269 604
Sum kortsiktig gjeld		2 588 262	990 365
Sum gjeld		32 026 288	33 945 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 259 246	54 230 722

Sandnes, 19.06.2024
Styret i Huset Vårt Sandnes AS

Daniel Øvstebø
styreleder

Arne Øvstebø
styremedlem

Sissel Øvstebø
styremedlem



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. Utsatt skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

Det er i 2023 ingen ansatte.
Det er utbetalt kr 0 i honorar til styret.
Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Parkeringsanl.	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 234 870	2 240 000	37 332 486	403 066	41 210 422
Tilgang i året	0	0	888 062		888 062
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 234 870	2 240 000	38 220 548	403 066	42 098 484
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	0	15 017 037	298 500	15 315 537
Periodens avskrivninger	0	0	609 206	43 200	652 406
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	15 626 243	341 700	15 967 943
Bokført verdi 31.12.2023	1 234 870	2 240 000	22 594 305	61 367	26 130 542
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Linær	
Avskrivningssats			2 -10 %	5-10 %	

Note 4 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Resultat 2023	Bokført egenkapital 2023	Verdi i balansen
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	100	2 003 179	13 111 927	9 487 726
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	100	-205 795	-66 583	872 039
Sandnesporten AS	Sandnes	20	410 049	14 561 275	3 403 000
J. Olsens Enke Hagesenter AS	Oslo	11	13 286 290	38 832 116	877 711
Creolink AS	Sandnes	91	-1 252 431	2 172 685	2 215 099
DFU Design Furniture Unlimited AS	Sandnes	50	-1 886 499	4 482 695	250 000
TOTALT					14 640 477

Avgitt konsernbidrag er tillagt kostpris på aksjer i datter. Årets nedskrivning gjelder aksjer i Creolink AS.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 323 262	5 111 487
Kundefordringer konsern	380 552	46 189
Andre kortsiktige fordringer	0	0
SUM	3 703 814	5 157 676
Gjeld		
Leverandørgjeld nærstående part	18 000	22 135
Leverandørgjeld innen konsern	89 394	126 634
Annen langsiktig gjeld til nærstående	5 031 794	6 329 959
SUM	5 139 188	6 478 728

Skyldig konsernbidrag er kr 1 708 323.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huset Vårt Sandnes AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øvstebø-gruppen AS	16 800	56,0	56,0
Garden Invest AS	6 000	20,0	20,0
S.Øvstebø Holding AS	3 000	10,0	10,0
2rbel AS	2 700	9,0	9,0
Hesten AS	1 500	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	20 255 414	20 285 414
Årets resultat		1 947 543	1 947 543
Egenkapital 31.12.2023	30 000	22 202 957	22 232 957



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 406 232	26 624 984
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	26 069 175	25 654 092
Kundefordringer	466 252	705 286

For å sikre seg mot renteendringer på gjeld som selskapet har til kredittinstitusjoner har en inngått rentebytteavtaler hvor en betaler en fastrente og mottar flytende rente. Rentebytteavtalen er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført. Pr 31.12. er nåverdien av avtalen er positiv med kr 226 149.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	609 678	84 125
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	609 678	84 125
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 557 221	369 938
Permanente forskjeller	398 007	169 510
Endring i midlertidige forskjeller	-183 964	-157 063
Avgitt konsernbidrag	-1 708 323	-382 385
Skattepliktig inntekt	1 062 942	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	320 385	84 125
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 831	-84 125
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	289 293	0
Sum betalbar skatt i balansen	233 847	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 304 744	-1 571 216	-266 472
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Gevinst – og tapskonto	330 035	412 544	82 509
Sum	-1 174 709	-1 358 672	-183 964
Inntektsført avsatt utbytte	16 607	0	-16 607
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 158 102	1 358 672	200 570
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 782	-298 908	-44 125

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.