



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Njål Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 018 765	2 833 699
Annen driftsinntekt		1 700 288	993 945
Sum inntekter	1	4 719 053	3 827 644
Kostnader			
Varekostnad		15 303	
Lønnskostnad	2	969 851	770 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	566 069	567 690
Annen driftskostnad		1 033 009	843 189
Sum kostnader		2 584 232	2 181 828
Driftsresultat		2 134 821	1 645 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165 456	20 923
Sum finansinntekter		165 456	20 923
Annen rentekostnad		1 883 864	913 772
Annen finanskostnad		1 600	1 600
Sum finanskostnader		1 885 464	915 372
Netto finans		-1 720 008	-894 449
Ordinært resultat før skattekostnad		414 813	751 367
Skattekostnad	4	91 647	165 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 166	586 067
Årsresultat		323 166	586 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 166	586 067
Totalresultat		323 166	586 067
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital		323 166	586 067
Sum overføringer og disponeringer		323 166	586 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	142 549 450	64 586 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		7 890	11 397
Sum varige driftsmidler	3	142 557 341	64 597 585
Sum anleggsmidler		142 557 341	64 597 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	430 914	164 232
Andre kortsiktige fordringer		8 379 116	8 215 636
Sum fordringer		8 810 030	8 379 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	14 250 829	2 705 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 250 829	2 705 428
Sum omløpsmidler		23 060 859	11 085 296
SUM EIENDELER		165 618 199	75 682 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Sum innskutt egenkapital		10 258 927	10 258 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 005	3 159 839
Sum opptjent egenkapital		3 483 005	3 159 839
Sum egenkapital	8	13 741 932	13 418 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	238 810	147 163
Sum avsetninger for forpliktelser		238 810	147 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	113 400 000	28 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 171 894	30 265 137
Sum annen langsiktig gjeld		135 571 894	58 765 137
Sum langsiktig gjeld		135 810 704	58 912 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 120 889	2 918 548
Betalbar skatt	4		190 452
Skyldige offentlige avgifter		70 338	59 992
Annen kortsiktig gjeld		874 337	182 823
Sum kortsiktig gjeld		16 065 564	3 351 816
Sum gjeld		151 876 267	62 264 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 618 199	75 682 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332870

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 842 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS BYGG INVEST AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 8
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: Njål Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 018 765	2 833 699
Annen driftsinntekt		1 700 288	993 945
Sum inntekter	1	4 719 053	3 827 644
Kostnader			
Varekostnad		15 303	
Lønnskostnad	2	969 851	770 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	566 069	567 690
Annen driftskostnad		1 033 009	843 189
Sum kostnader		2 584 232	2 181 828
Driftsresultat		2 134 821	1 645 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165 456	20 923
Sum finansinntekter		165 456	20 923
Annen rentekostnad		1 883 864	913 772
Annen finanskostnad		1 600	1 600
Sum finanskostnader		1 885 464	915 372
Netto finans		-1 720 008	-894 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	414 813	751 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 647	165 300
Årsresultat		323 166	586 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 166	586 067
Totalresultat		323 166	586 067
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		323 166	586 067
Sum overføringer og disponeringer		323 166	586 067



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	142 549 450	64 586 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		7 890	11 397
Sum varige driftsmidler	3	142 557 341	64 597 585

Sum anleggsmidler		142 557 341	64 597 585
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	430 914	164 232
Andre kortsiktige fordringer		8 379 116	8 215 636
Sum fordringer		8 810 030	8 379 868

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	14 250 829	2 705 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 250 829	2 705 428

Sum omløpsmidler		23 060 859	11 085 296
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		165 618 199	75 682 881
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Sum innskutt egenkapital		10 258 927	10 258 927

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 483 005	3 159 839
Sum opptjent egenkapital		3 483 005	3 159 839

Sum egenkapital	8	13 741 932	13 418 766
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	238 810	147 163
Sum avsetninger for forpliktelses		238 810	147 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	113 400 000	28 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 171 894	30 265 137
Sum annen langsiktig gjeld		135 571 894	58 765 137
Sum langsiktig gjeld		135 810 704	58 912 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 120 889	2 918 548
Betalbar skatt	4		190 452
Skyldige offentlige avgifter		70 338	59 992
Annen kortsiktig gjeld		874 337	182 823
Sum kortsiktig gjeld		16 065 564	3 351 816
Sum gjeld		151 876 267	62 264 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 618 199	75 682 881



Organisasjonsnr: 989 842 781
ØSTER HUS BYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAPET 2022

Øster Hus Bygg Invest AS
Org.nr 989 842 781

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 6CUWV-IE4UY-0EXZC-QPYD4-3HPV7-TCLJ5



Øster Hus Bygg Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 018 765	2 833 699
Annen driftsinntekt		1 700 288	993 945
Sum driftsinntekter	1	4 719 053	3 827 644
Driftskostnader			
Varekostnad		15 303	0
Lønnskostnad	2	969 851	770 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	566 069	567 690
Annen driftskostnad		1 033 009	843 189
Sum driftskostnader		2 584 232	2 181 828
Driftsresultat		2 134 821	1 645 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165 456	20 923
Annen rentekostnad		1 883 864	913 772
Annen finanskostnad		1 600	1 600
Resultat av finansposter		-1 720 008	-894 449
Resultat før skattekostnad		414 813	751 367
Skattekostnad	4	91 647	165 300
Årsresultat		323 166	586 067
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		323 166	586 067
Sum overføringer		323 166	586 067

Penneo Dokumentnøkkel: 6CUMW-IE4UY-0EXZC-QPYD4-3HPV7-TCLJ5



Øster Hus Bygg Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	142 549 450	64 586 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		7 890	11 397
Sum varige driftsmidler	3	142 557 341	64 597 585
Sum anleggsmidler		142 557 341	64 597 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	430 914	164 232
Andre kortsiktige fordringer		8 379 116	8 215 636
Sum fordringer		8 810 030	8 379 868
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	14 250 829	2 705 428
Sum omløpsmidler		23 060 859	11 085 296
Sum eiendeler		165 618 199	75 682 881

Penneo Dokumentnøkkel: 6CUMV:IE4UY-0EXZC-QPYD4:3HPV7-TCLJ5



Øster Hus Bygg Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 500 000	7 500 000
Overkurs		2 758 927	2 758 927
Sum innskutt egenkapital		10 258 927	10 258 927
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 005	3 159 839
Sum opptjent egenkapital		3 483 005	3 159 839
Sum egenkapital	8	13 741 932	13 418 766
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	238 810	147 163
Sum avsetning for forpliktelseser		238 810	147 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	113 400 000	28 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 171 894	30 265 137
Sum annen langsiktig gjeld		135 571 894	58 765 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 120 889	2 918 548
Betalbar skatt	4	0	190 452
Skyldige offentlige avgifter		70 338	59 992
Annen kortsiktig gjeld		874 337	182 823
Sum kortsiktig gjeld		16 065 564	3 351 816
Sum gjeld		151 876 267	62 264 115
Sum egenkapital og gjeld		165 618 199	75 682 881

Sandnes, 14.03.2023

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.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	795 839	640 189
OTP/pensjonsforsikring	42 030	23 457
Arbeidsgiveravgift	120 367	95 816
Andre ytelser	11 615	11 487
Sum	969 851	770 948

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



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	57 977 188	185 058	13 833 096	71 995 341
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	78 525 825			78 525 825
= Anskaffelseskost 31.12.22	136 503 012	185 058	13 833 096	150 521 166
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 195 458	177 168		7 372 626
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	591 200			591 200
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	7 786 658	177 168		7 963 826
= Bokført verdi 31.12.22	128 716 354	7 890	13 833 096	142 557 340
Årets ordinære avskrivninger	562 562	3 507		566 069
Økonomisk levetid	0-40 år	3-10 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	190 452
Endring i utsatt skatt	91 647	-25 152
Skattekostnad ordinært resultat	91 647	165 300
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	414 813	751 367
Permanente forskjeller	1 761	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 369 213	114 323
Skattepliktig inntekt	-952 639	865 691
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	190 452
Sum betalbar skatt i balansen	0	190 452

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 038 138	668 926	-1 369 213
Sum	2 038 138	668 926	-1 369 213
Akkumulert fremførbart underskudd	-952 639	0	952 639
Grunnlag for utsatt skatt	1 085 499	668 926	-416 574
Utsatt skatt (22 %)	238 810	147 164	-91 646



Øster Hus Bygg Invest AS

Note 5 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	113 400 000	28 500 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger	142 549 450	20 115 826
Sum	142 549 450	20 115 826

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	86 700 000	21 000 000

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 3 år.
Lånene nedbetales ut fra en avdragsprofil på hhv 20 og 25 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.

Note 7 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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2022	7 500 000	2 758 927	3 159 839	13 418 766
Årets resultat	0	0	323 166	323 166
Pr 31.12.2022	7 500 000	2 758 927	3 483 005	13 741 932



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."

Cato Østerhus

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-418866

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-14 06:15:48 UTC



Arild Sie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-17 09:08:39 UTC



Njål Østerhus

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-17 09:52:47 UTC



Njål Østerhus

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-03-17 09:52:47 UTC



Penneo DokumentID: 6CUWV-IE4UY-0EXZC-QPYD4-3HPV7-TCLJ5

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>



Til generalforsamlingen i Øster Hus Bygg Invest 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 til Øster Hus Bygg Invest AS som viser et overskudd på NOK 323 166. 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 rettvisende 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 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 rettvisende 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: DXD20-HBUAA-ZUWAJ-F67S-6I3EK-YGTFU



Revisors beretning 2022 for Øster Hus Bygg Invest AS

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

Sandnes, 20. mars 2023
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DXD20-HBUAA-ZUWAJ-F675-613EK-YGTFU



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

2023-03-20 09:25:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DXD20-HBUAA-ZUWA-J-F675-613EK-YGTFU

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>