



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 783 756
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØST-HUS AS
Forretningsadresse:	Grønli allé 1 1605 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Thomas olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

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, 21.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 333	3 466 976
Sum inntekter		2 971 333	3 466 976
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	585 788	502 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		1 058 968	935 493
Sum kostnader		1 644 757	1 437 682
Driftsresultat		1 326 576	2 029 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		579 832	30 052
Annen finansinntekt		29 724	300
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		44 111	0
Sum finansinntekter		653 667	30 352
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	4 561
Annen rentekostnad		1 500 268	1 042 127
Sum finanskostnader		1 500 268	1 046 688
Netto finans		-846 600	-1 016 336
Resultat før skattekostnad		479 976	1 012 958
Skattekostnad		82 185	222 807
Årsresultat		397 791	790 151
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	397 791	790 151
Sum overføringer og disponeringer		397 791	790 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	26 902 639	26 902 639
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		26 902 639	26 902 639
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		26 902 640	26 902 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	43 777	0
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		43 777	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Markedsbaserte aksjer		530 217	80 432
Sum investeringer		530 217	80 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 228	1 753 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 228	1 753 109
Sum omløpsmidler		1 624 223	1 833 541
SUM EIENDELER		28 526 863	28 736 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	6 653 921	6 256 130
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		6 653 921	6 256 130

Sum egenkapital

6 753 921 **6 356 130**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 289 000	21 605 578
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	177 810	219 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 466 810	21 825 378
Sum langsiktig gjeld		21 466 810	21 825 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 654	0
Betalbar skatt		82 185	222 807
Skyldige offentlige avgifter		69 088	68 036
Kortsiktig konserngjeld	6	57 794	57 794
Annen kortsiktig gjeld		94 412	206 036
Sum kortsiktig gjeld		306 131	554 673
Sum gjeld		21 772 941	22 380 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 526 862	28 736 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521094

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 783 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST-HUS AS
Forretningsadresse: Grønli allé 1
1605 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 16.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 783 756
ØST-HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 333	3 466 976
Sum inntekter		2 971 333	3 466 976
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	585 788	502 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		1 058 968	935 493
Sum kostnader		1 644 757	1 437 682
Driftsresultat		1 326 576	2 029 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		579 832	30 052
Annen finansinntekt		29 724	300
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		44 111	0
Sum finansinntekter		653 667	30 352
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	4 561
Annen rentekostnad		1 500 268	1 042 127
Sum finanskostnader		1 500 268	1 046 688
Netto finans		-846 600	-1 016 336
Resultat før skattekostnad		479 976	1 012 958
Skattekostnad		82 185	222 807
Årsresultat		397 791	790 151
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	397 791	790 151
Sum overføringer og disponeringer		397 791	790 151



Organisasjonsnr: 990 783 756
ØST-HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	26 902 639	26 902 639
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		26 902 639	26 902 639
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		26 902 640	26 902 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	43 777	0
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		43 777	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0



Markedsbaserte aksjer	530 217	80 432
Sum investeringer	530 217	80 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 050 228	1 753 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 050 228	1 753 109
Sum omløpsmidler	1 624 223	1 833 541
SUM EIENDELER	28 526 863	28 736 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	6 653 921	6 256 130
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		6 653 921	6 256 130

Sum egenkapital

6 753 921 **6 356 130**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 289 000	21 605 578
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	177 810	219 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 466 810	21 825 378

Sum langsiktig gjeld

21 466 810 **21 825 378**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 654	0
Betalbar skatt		82 185	222 807
Skyldige offentlige avgifter		69 088	68 036



Kortsiktig konserngjeld	6	57 794	57 794
Annen kortsiktig gjeld		94 412	206 036
Sum kortsiktig gjeld		306 131	554 673
Sum gjeld		21 772 941	22 380 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 526 862	28 736 181



Organisasjonsnr: 990 783 756
ØST-HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	533021.00	407826.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48002.00	85896.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4766.00	8467.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	585788.00	502189.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26902639.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26902639.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26902639.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57794.00	57794.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
21289000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



21289000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
26902639.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Øst-Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øst-Hus AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 397 791. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon

Side 1 av 2

Plankebyen Revisjon v/ Roy Egil Johansen, Org.nr. 919 706 805 Mva, Rev.reg.nr. 1008407

Mosseveien 39, 1610 Fredrikstad, Mob. 48 16 20 35 roy.johansen@pbrevisjon.no

I kontorfellesskap med Kråkerøy Revisjon og Pluss & Minus AS



Den norske Revisorforening



Plankebyen Revisjon

- som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 30.05.2025

Plankebyen Revisjon v/ Roy Egil Johansen


Roy Egil Johansen
Statsautorisert revisor

Plankebyen Revisjon v/ Roy Egil Johansen, Org.nr. 919 706 805 Mva, Rev.reg.nr. 1008407

Mosseveien 39, 1610 Fredrikstad, Mob. 48 16 20 35 roy.johansen@pbrevisjon.no

I kontorfellesskap med Kråkerøy Revisjon og Pluss & Minus AS


Den norske Revisorforening



Årsregnskap for

ØST-HUS AS

990783756

Regnskapsår

01.01.2024 - 31.12.2024



ØST-HUS AS
990 783 756

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 333	3 466 976
Sum driftsinntekter		2 971 333	3 466 976
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-585 788	-502 189
Annen driftskostnad		-1 058 968	-935 493
Sum driftskostnader		-1 644 757	-1 437 682
Driftsresultat		1 326 576	2 029 295
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		579 832	30 052
Annen finansinntekt		29 724	300
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		44 111	0
Sum finansinntekter		653 667	30 352
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-4 561
Annen rentekostnad		-1 500 268	-1 042 127
Sum finanskostnader		-1 500 268	-1 046 688
Netto finans		-846 600	-1 016 336
Resultat før skattekostnad		479 976	1 012 958
Skattekostnad		-82 185	-222 807
Årsresultat		397 791	790 151
Overføringer			
Annen egenkapital	4	397 791	790 151
Sum overføringer		397 791	790 151



ØST-HUS AS
990 783 756

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	26 902 639	26 902 639
Sum varige driftsmidler		26 902 639	26 902 639
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		26 902 640	26 902 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	43 777	0
Sum fordringer		43 777	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		530 217	80 432
Sum investeringer		530 217	80 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 228	1 753 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 228	1 753 109
Sum omløpsmidler		1 624 223	1 833 541
SUM EIENDELER		28 526 863	28 736 181



ØST-HUS AS
990 783 756

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 653 921	6 256 130
Sum opptjent egenkapital		6 653 921	6 256 130
Sum egenkapital		6 753 921	6 356 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 289 000	21 605 578
Øvrig langsiktig gjeld	5	177 810	219 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 466 810	21 825 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 654	0
Betalbar skatt		82 185	222 807
Skyldige offentlige avgifter		69 088	68 036
Kortsiktig konserngjeld	6	57 794	57 794
Annen kortsiktig gjeld		94 412	206 036
Sum kortsiktig gjeld		306 131	554 673
Sum gjeld		21 772 941	22 380 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 526 863	28 736 181

FREDRIKSTAD, 28.05.2025

Thomas Østhus Olsen
styrets leder / daglig leder



ØST-HUS AS
990 783 756

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	533 021	407 826
Arbeidsgiveravgift	48 002	85 896
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 766	8 467
Sum	585 788	502 189



ØST-HUS AS
990 783 756

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 902 639
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 902 639
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	26 902 639

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	6 256 130	6 356 130
Årsresultat	0	397 791	397 791
Egenkapital 31.12.2024	100 000	6 653 921	6 753 921

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 289 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 289 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 902 639
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	57 794	57 794

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thomas Østhus Olsen	1 000	100,00	Ordinære