



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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 Østhus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 018 841	3 084 465
Sum inntekter		3 018 841	3 084 465
Kostnader			
Lønnskostnad	3	564 010	559 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 000	11 375
Annen driftskostnad	3	1 123 390	1 085 264
Sum kostnader		1 694 400	1 656 314
Driftsresultat		1 324 441	1 428 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	282
Annen finansinntekt		14 405	14 147
Sum finansinntekter		14 409	14 429
Annen rentekostnad		795 401	868 396
Sum finanskostnader		795 401	868 396
Netto finans		-780 992	-853 967
Ordinært resultat før skattekostnad		543 449	574 183
Skattekostnad på ordinært resultat	2	123 229	124 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 220	449 866
Årsresultat		420 220	449 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		420 220	449 866
Totalresultat		420 220	449 866
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		420 220	449 866
Sum overføringer og disponeringer	9	420 220	449 866



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 696 336	29 679 409
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	54 250	61 250
Sum varige driftsmidler		34 750 586	29 740 659
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		34 750 587	29 740 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		107 158	91 621
Sum fordringer		107 158	91 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	376 111	595 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 111	595 419
Sum omløpsmidler		483 269	687 040
SUM EIENDELER		35 233 855	30 427 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9,	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
	10		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10	3 801 504	3 381 284
Sum opptjent egenkapital		3 801 504	3 381 284
Sum egenkapital	9	3 901 504	3 481 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 807 112	25 306 221
Øvrig langsiktig gjeld	5	830 475	962 274
Sum annen langsiktig gjeld		30 637 587	26 268 495
Sum langsiktig gjeld		30 637 587	26 268 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 489	148 465
Betalbar skatt	2	123 229	124 317
Skyldig offentlige avgifter		47 283	45 470
Kortsiktig konserngjeld	8	77 169	77 169
Annen kortsiktig gjeld		321 595	282 500
Sum kortsiktig gjeld		694 764	677 921
Sum gjeld		31 332 352	26 946 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 233 855	30 427 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692660

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Østhus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 018 841	3 084 465
Sum inntekter		3 018 841	3 084 465
Kostnader			
Lønnskostnad	3	564 010	559 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 000	11 375
Annen driftskostnad	3	1 123 390	1 085 264
Sum kostnader		1 694 400	1 656 314
Driftsresultat		1 324 441	1 428 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		282
Annen finansinntekt		14 405	14 147
Sum finansinntekter		14 409	14 429
Annen rentekostnad		795 401	868 396
Sum finanskostnader		795 401	868 396
Netto finans		-780 992	-853 967
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	123 229	124 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 220	449 866
Årsresultat		420 220	449 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		420 220	449 866
Totalresultat		420 220	449 866
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		420 220	449 866
Sum overføringer og disponeringer	9	420 220	449 866



Sum egenkapital	9	3 901 504	3 481 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	29 807 112	25 306 221
Øvrig langsiktig gjeld	5	830 475	962 274
Sum annen langsiktig gjeld		30 637 587	26 268 495
Sum langsiktig gjeld		30 637 587	26 268 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 489	148 465
Betalbar skatt	2	123 229	124 317
Skyldig offentlige avgifter		47 283	45 470
Kortsiktig konserngjeld	8	77 169	77 169
Annen kortsiktig gjeld		321 595	282 500
Sum kortsiktig gjeld		694 764	677 921
Sum gjeld		31 332 352	26 946 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 233 855	30 427 699



Organisasjonsnr: 990 783 756
ØST-HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Øst-hus AS

Organisasjonsnr: 990 783 756



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		3 018 841	3 084 465
Sum driftsinntekter		3 018 841	3 084 465
Lønnskostnad	3	564 010	559 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 000	11 375
Annen driftskostnad	3	1 123 390	1 085 264
Sum driftskostnader		1 694 400	1 656 314
Driftsresultat		1 324 441	1 428 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	282
Annen finansinntekt		14 405	14 147
Annen rentekostnad		795 401	868 396
Resultat av finansposter		-780 992	-853 967
Ordinært resultat før skattekostnad		543 449	574 183
Skattekostnad på ordinært resultat	2	123 229	124 317
Ordinært resultat		420 220	449 866
Årsresultat		420 220	449 866
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		420 220	449 866
Sum overføringer	9	420 220	449 866



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 696 336	29 679 409
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	54 250	61 250
Sum varige driftsmidler		34 750 586	29 740 659
Investeringer i datterselskap	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		34 750 587	29 740 660
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		107 158	91 621
Sum fordringer		107 158	91 621
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	376 111	595 419
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		376 111	595 419
Sum omløpsmidler		483 269	687 040
Sum eiendeler		35 233 855	30 427 699



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9, 10	3 801 504	3 381 284
Sum opptjent egenkapital		3 801 504	3 381 284
Sum egenkapital	9	3 901 504	3 481 284
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 807 112	25 306 221
Øvrig langsiktig gjeld	5	830 475	962 274
Sum annen langsiktig gjeld		30 637 587	26 268 495
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		125 489	148 465
Betalbar skatt	2	123 229	124 317
Skyldig offentlige avgifter		47 283	45 470
Kortsiktig konserngjeld	8	77 169	77 169
Annen kortsiktig gjeld		321 595	282 500
Sum kortsiktig gjeld		694 764	677 921
Sum gjeld		31 332 352	26 946 415
Sum egenkapital og gjeld		35 233 855	30 427 699

Fredrikstad, 29.06.2022
Styret i Øst-hus AS

Thomas Østhus Olsen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Eiendommene som selskapet eier er boliger, og disse er ikke avskrevet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende etter hvert som leieforholdet løper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	29 679 408	284 050	29 963 458
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 016 927		5 016 927
= Anskaffelseskost 31.12.21	34 696 335	284 050	34 980 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		229 800	229 800
= Bokført verdi 31.12.21	34 696 335	54 250	34 750 585
Årets ordinære avskrivninger		7 000	7 000
Økonomisk levetid		3-10 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 229	124 317
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	123 229	124 317
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	543 449	574 183
Permanente forskjeller	25 698	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 015	-9 107
Skattepliktig inntekt	560 132	565 076
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 229	124 317
Sum betalbar skatt i balansen	123 229	124 317

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-3 929	-12 944	-9 015
Sum	-3 929	-12 944	-9 015
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 929	12 944	9 015
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	492 800	492 800
Arbeidsgiveravgift	70 104	66 875
Andre ytelser	1 106	0
Sum	564 010	559 675

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder
Lønn	488 000
Pensjonsutgifter	
Annen godtgjørelse	4 392

Daglig leder er også styreleder.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 23 125,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	23 125
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	23 125

Note 4 - Bundne midler

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 67 519 mot skyldig kr 28 458.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld sikret ved pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 807 112	25 306 221
Sum	29 807 112	25 306 221
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2021	2020
Fast eiendom	34 696 336	29 679 409
Sum	34 696 336	29 679 409
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Selskapet har gjeld til følgende nært tilknyttede:	Saldo 31.12.2021	Herav renter
Gjeld til Thomas Ø Olsen	830 475	4 794

Av det langsiktige lånet til Thomas Ø. Olsen er kr 600 000 ansvarlig lån. Ved renteberegning er skjermingsrente for året benyttet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øst-hus AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thomas Østhus Olsen	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Østhus Olsen	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Østhus AS	Fredrikstad	100 %	86 599	-6 649	70 859

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	77 169	77 169

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 381 284	3 481 284
Årets resultat		420 220	420 220
Pr 31.12	100 000	3 801 504	3 901 504

Note 10 Fortsatt drift

Koronapandemien

"Styret mener det er riktig å avlegge regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er per i dag påvirket av krisen gjennom at det tar lengre tid å få tak i leietakere, samt at økonomien hos enkelte av selskapets leietakere er påvirket. Dette har ført til et par utflyttinger i 2021."



Til generalforsamlingen i
Øst-Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øst-Hus AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 420 220. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

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

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 rettviseende 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, 29.06.2022

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