



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 880 337	5 767 544
Annen driftsinntekt		971 264	971 756
Sum inntekter		6 851 601	6 739 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	658 510	652 406
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 257 121	3 441 962
Sum kostnader		3 915 631	4 094 368
Driftsresultat		2 935 969	2 644 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	137 967	1 314 969
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	885 689	553 555
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	328 278	395 788
Annen renteinntekt		335 731	344 012
Annen finansinntekt		2 502	13
Sum finansinntekter		1 690 166	2 608 337
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	47 136	178 407
Annen rentekostnad		1 685 447	1 558 379
Annen finanskostnad		14 794	9 262
Sum finanskostnader		1 747 377	2 696 048
Netto finans		-57 211	-87 711
Resultat før skattekostnad		2 878 759	2 557 221
Skattekostnad på resultat	9	421 380	609 678
Årsresultat		2 457 379	1 947 543



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 457 379	1 947 543
Totalresultat		2 457 379	1 947 543
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 493 983	
Overført annen egenkapital	7	963 396	1 947 543
Sum overføringer og disponeringer		2 457 379	1 947 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	21 960 840	22 594 305
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	36 322	61 367
Sum varige driftsmidler	8	25 472 032	26 130 542
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	12 574 865
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	5 118 313	5 448 358
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 530 711
Andre fordringer		265 551	286 868
Sum finansielle anleggsmidler		22 489 440	22 840 802
Sum anleggsmidler		47 961 472	48 971 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	865 247	466 252
Andre kortsiktige fordringer	5	1 524 552	2 190 283
Sum fordringer		2 389 799	2 656 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 016 823	2 631 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 823	2 631 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		3 406 621	5 287 902
SUM EIENDELER		51 368 093	54 259 246

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	23 166 353	22 202 957
Sum opptjent egenkapital		23 166 353	22 202 957
Sum egenkapital		23 196 353	22 232 957

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 135 999	24 406 232
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 606 254	5 031 794
Sum annen langsiktig gjeld		25 742 253	29 438 026
Sum langsiktig gjeld		25 742 253	29 438 026

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	159 185	175 453
Betalbar skatt	9		233 847
Skyldig offentlige avgifter		101 073	106 404
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		1 915 363	1 708 323
Annen kortsiktig gjeld		253 865	364 235
Sum kortsiktig gjeld		2 429 486	2 588 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		28 171 740	32 026 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 368 093	54 259 246
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590394

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 915 671 012
HUSET VÅRT SANDNES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 880 337	5 767 544
Annen driftsinntekt		971 264	971 756
Sum inntekter		6 851 601	6 739 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	658 510	652 406
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 257 121	3 441 962
Sum kostnader		3 915 631	4 094 368
Driftsresultat		2 935 969	2 644 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	137 967	1 314 969
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	885 689	553 555
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	328 278	395 788
Annen renteinntekt		335 731	344 012
Annen finansinntekt		2 502	13
Sum finansinntekter		1 690 166	2 608 337
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	47 136	178 407
Annen rentekostnad		1 685 447	1 558 379
Annen finanskostnad		14 794	9 262
Sum finanskostnader		1 747 377	2 696 048
Netto finans		-57 211	-87 711
Resultat før skattekostnad		2 878 759	2 557 221
Skattekostnad på resultat	9	421 380	609 678
Årsresultat		2 457 379	1 947 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 457 379	1 947 543
Totalresultat		2 457 379	1 947 543



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 493 983	
Overført annen egenkapital	7	963 396	1 947 543
Sum overføringer og disponeringer		2 457 379	1 947 543



Organisasjonsnr: 915 671 012
HUSET VÅRT SANDNES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	21 960 840	22 594 305
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	36 322	61 367
Sum varige driftsmidler	8	25 472 032	26 130 542
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	12 574 865
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	5	5 118 313	5 448 358
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 530 711
Andre fordringer		265 551	286 868
Sum finansielle			
anleggsmidler		22 489 440	22 840 802
Sum anleggsmidler		47 961 472	48 971 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	865 247	466 252
Andre kortsiktige			
fordringer	5	1 524 552	2 190 283
Sum fordringer		2 389 799	2 656 534
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 016 823	2 631 368
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 016 823	2 631 368
Sum omløpsmidler		3 406 621	5 287 902
SUM EIENDELER		51 368 093	54 259 246



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	23 166 353	22 202 957
Sum opptjent egenkapital		23 166 353	22 202 957

Sum egenkapital 23 196 353 22 232 957

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	23 135 999	24 406 232
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 606 254	5 031 794
Sum annen langsiktig gjeld		25 742 253	29 438 026

Sum langsiktig gjeld 25 742 253 29 438 026

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	159 185	175 453
Betalbar skatt	9		233 847
Skyldig offentlige avgifter		101 073	106 404
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		1 915 363	1 708 323
Annen kortsiktig gjeld		253 865	364 235
Sum kortsiktig gjeld		2 429 486	2 588 262

Sum gjeld 28 171 740 32 026 288

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 51 368 093 54 259 246

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

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



Årsregnskap 2024

Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



Huset Vårt Sandnes AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 880 337	5 767 544
Annen driftsinntekt		971 264	971 756
Sum driftsinntekter		6 851 601	6 739 300
Driftskostnader			
Avskrivning	3	658 510	652 406
Annen driftskostnad		3 257 121	3 441 962
Sum driftskostnader		3 915 631	4 094 368
Driftsresultat		2 935 969	2 644 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	137 967	1 314 969
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	885 689	553 555
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	328 278	395 788
Renteinntekt		335 731	344 012
Annen finansinntekt		2 502	13
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	0	950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	47 136	178 407
Rentekostnad		1 685 447	1 558 379
Annen finanskostnad		14 794	9 262
Resultat av finansposter		-57 211	-87 711
Resultat før skattekostnad		2 878 759	2 557 221
Skattekostnad på resultat	9	421 380	609 678
Årsresultat		2 457 379	1 947 543
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	1 493 983	0
Overført annen egenkapital	7	963 396	1 947 543
Sum overføringer		2 457 379	1 947 543



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 234 870	1 234 870
Bygg	3	21 960 840	22 594 305
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	36 322	61 367
Sum varige driftsmidler	8	25 472 032	26 130 542
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	12 574 865
Lån til foretak i samme konsern	5	5 118 313	5 448 358
Investering i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 530 711
Andre fordringer		265 551	286 868
Sum finansielle anleggsmidler		22 489 440	22 840 802
Sum anleggsmidler		47 961 472	48 971 343
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	865 247	466 252
Andre kortsiktige fordringer	5	1 524 552	2 190 283
Sum fordringer		2 389 799	2 656 534
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 016 823	2 631 368
Sum omløpsmidler		3 406 621	5 287 902
SUM EIENDELER		51 368 093	54 259 246



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	23 166 353	22 202 957
Sum opptjent egenkapital		<u>23 166 353</u>	<u>22 202 957</u>
Sum egenkapital		<u>23 196 353</u>	<u>22 232 957</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 135 999	24 406 232
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 606 254	5 031 794
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 742 253</u>	<u>29 438 026</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	159 185	175 453
Betalbar skatt	9	0	233 847
Skyldig offentlige avgifter		101 073	106 404
Gjeld til foretak i samme konsern		1 915 363	1 708 323
Annen kortsiktig gjeld		253 865	364 235
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 429 486</u>	<u>2 588 262</u>
Sum gjeld		<u>28 171 740</u>	<u>32 026 288</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>51 368 093</u>	<u>54 259 246</u>

Sandnes, 18.06.2025
Styret i Huset Vårt Sandnes AS

Daniel Øvstebø
styreleder

Arne Øvstebø
styremedlem/daglig leder

Sissel Øvstebø
styremedlem



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

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 og tilknyttet selskap

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

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.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

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

Det er i 2024 ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024
Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Parkeringsanl.	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	1 234 870	2 240 000	38 220 548	403 066	42 098 484
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 234 870	2 240 000	38 220 548	403 066	42 098 484
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	0	15 626 243	341 700	15 967 943
Periodens avskrivninger	0	0	633 465	25 045	658 510
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	16 259 708	366 745	16 626 453
Bokført verdi 31.12.2024	1 234 870	2 240 000	21 960 840	36 322	25 472 032
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Linær	
Avskrivningsatts			2 -10 %	5-10 %	

Note 4 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Resultat 2024	Bokført egenkapital 2024	Verdi i balansen
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	100	756 354	16 121 769	9 487 726
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	100	-349 287	29 632	872 039
Sandnesporten AS	Sandnes	20	-324 190	14 261 433	3 403 000
J. Olsens Enke Hagesenter AS	Oslo	11	9 515 154	40 347 270	877 711
Creolink AS	Sandnes	91	-1 671 868	2 076 808	2 215 099
DFU Design Furniture Unlimited AS	Sandnes	50	-2 384 768	2 097 927	250 000
TOTALT					17 105 575

Aksjer i Creolink AS ble i 2023 nedskrevet med 950 000 NOK.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 118 313	5 448 358
Kundefordringer konsern	543 455	380 552
Andre kortsiktige fordringer	1 023 656	1 868 524
SUM	6 685 424	7 697 434
Gjeld		
Leverandørgjeld nærstående part	40 535	18 000
Leverandørgjeld innen konsern	54 368	89 394
Annen langsiktig gjeld til nærstående	2 606 254	5 031 794
Kortsiktig gjeld (skyldig konsernbidrag)	1 915 363	1 708 323
SUM	4 616 520	6 847 511

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
2rbe1 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 01.01.2024	30 000	22 202 957	22 232 957
Årets resultat		2 457 379	2 457 379
Konsernbidrag avgitt		-1 493 983	-1 493 983
Egenkapital 31.12.2024	30 000	23 166 353	23 196 353



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 135 999	24 406 232
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	25 435 710	26 069 175
Kundefordringer	865 247	466 252

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 som utløper i 2025. 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 54 198.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	233 847
Skatt konsernbidrag	421 380	375 831
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	421 380	609 678
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 878 759	2 557 221
Permanente forskjeller	-860 271	398 007
Endring i midlertidige forskjeller	-103 125	-183 964
Avgitt konsernbidrag	-1 915 363	-1 708 323
Skattepliktig inntekt	0	1 062 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	391 027	320 385
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-421 380	-375 831
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 353	289 293
Sum betalbar skatt i balansen	0	233 847

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 106 987	-1 304 744	-197 757
Fordringer	-250 000	-200 000	50 000
Gevinst – og tapskonto	285 404	330 035	44 632
Sum	-1 071 583	-1 174 709	-103 125
Inntektsført avsatt utbytte	26 571	16 607	-9 964
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 045 013	1 158 102	113 089
Utsatt skattefordel (22 %)	-229 903	-254 782	-24 880

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



Årsregnskap 2024

Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



Huset Vårt Sandnes AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 880 337	5 767 544
Annen driftsinntekt		971 264	971 756
Sum driftsinntekter		6 851 601	6 739 300
Driftskostnader			
Avskrivning	3	658 510	652 406
Annen driftskostnad		3 257 121	3 441 962
Sum driftskostnader		3 915 631	4 094 368
Driftsresultat		2 935 969	2 644 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	137 967	1 314 969
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	885 689	553 555
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	328 278	395 788
Renteinntekt		335 731	344 012
Annen finansinntekt		2 502	13
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	0	950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	47 136	178 407
Rentekostnad		1 685 447	1 558 379
Annen finanskostnad		14 794	9 262
Resultat av finansposter		-57 211	-87 711
Resultat før skattekostnad		2 878 759	2 557 221
Skattekostnad på resultat	9	421 380	609 678
Årsresultat		2 457 379	1 947 543
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	1 493 983	0
Overført annen egenkapital	7	963 396	1 947 543
Sum overføringer		2 457 379	1 947 543



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 234 870	1 234 870
Bygg	3	21 960 840	22 594 305
Parkeringsanlegg	3	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	36 322	61 367
Sum varige driftsmidler	8	25 472 032	26 130 542
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 574 865	12 574 865
Lån til foretak i samme konsern	5	5 118 313	5 448 358
Investering i tilknyttet selskap	4	4 530 711	4 530 711
Andre fordringer		265 551	286 868
Sum finansielle anleggsmidler		22 489 440	22 840 802
Sum anleggsmidler		47 961 472	48 971 343
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	865 247	466 252
Andre kortsiktige fordringer	5	1 524 552	2 190 283
Sum fordringer		2 389 799	2 656 534
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 016 823	2 631 368
Sum omløpsmidler		3 406 621	5 287 902
SUM EIENDELER		51 368 093	54 259 246



Huset Vårt Sandnes AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	23 166 353	22 202 957
Sum opptjent egenkapital		<u>23 166 353</u>	<u>22 202 957</u>
Sum egenkapital		<u>23 196 353</u>	<u>22 232 957</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 135 999	24 406 232
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 606 254	5 031 794
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 742 253</u>	<u>29 438 026</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	159 185	175 453
Betalbar skatt	9	0	233 847
Skyldig offentlige avgifter		101 073	106 404
Gjeld til foretak i samme konsern		1 915 363	1 708 323
Annen kortsiktig gjeld		253 865	364 235
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 429 486</u>	<u>2 588 262</u>
Sum gjeld		<u>28 171 740</u>	<u>32 026 288</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>51 368 093</u>	<u>54 259 246</u>

Sandnes, 18.06.2025
Styret i Huset Vårt Sandnes AS

Daniel Øvstebø
styreleder

Arne Øvstebø
styremedlem/daglig leder

Sissel Øvstebø
styremedlem



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

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 og tilknyttet selskap

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

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.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

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

Det er i 2024 ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024
Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Parkeringsanl.	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	1 234 870	2 240 000	38 220 548	403 066	42 098 484
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 234 870	2 240 000	38 220 548	403 066	42 098 484
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	0	15 626 243	341 700	15 967 943
Periodens avskrivninger	0	0	633 465	25 045	658 510
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	16 259 708	366 745	16 626 453
Bokført verdi 31.12.2024	1 234 870	2 240 000	21 960 840	36 322	25 472 032
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Linær	
Avskrivningsatts			2 -10 %	5-10 %	

Note 4 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Resultat 2024	Bokført egenkapital 2024	Verdi i balansen
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	100	756 354	16 121 769	9 487 726
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	100	-349 287	29 632	872 039
Sandnesporten AS	Sandnes	20	-324 190	14 261 433	3 403 000
J. Olsens Enke Hagesenter AS	Oslo	11	9 515 154	40 347 270	877 711
Creolink AS	Sandnes	91	-1 671 868	2 076 808	2 215 099
DFU Design Furniture Unlimited AS	Sandnes	50	-2 384 768	2 097 927	250 000
TOTALT					17 105 575

Aksjer i Creolink AS ble i 2023 nedskrevet med 950 000 NOK.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 118 313	5 448 358
Kundefordringer konsern	543 455	380 552
Andre kortsiktige fordringer	1 023 656	1 868 524
SUM	6 685 424	7 697 434
Gjeld		
Leverandørgjeld nærstående part	40 535	18 000
Leverandørgjeld innen konsern	54 368	89 394
Annen langsiktig gjeld til nærstående	2 606 254	5 031 794
Kortsiktig gjeld (skyldig konsernbidrag)	1 915 363	1 708 323
SUM	4 616 520	6 847 511

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
2rbe1 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 01.01.2024	30 000	22 202 957	22 232 957
Årets resultat		2 457 379	2 457 379
Konsernbidrag avgitt		-1 493 983	-1 493 983
Egenkapital 31.12.2024	30 000	23 166 353	23 196 353



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 135 999	24 406 232
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	25 435 710	26 069 175
Kundefordringer	865 247	466 252

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 som utløper i 2025. 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 54 198.



Huset Vårt Sandnes AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	233 847
Skatt konsernbidrag	421 380	375 831
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	421 380	609 678
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 878 759	2 557 221
Permanente forskjeller	-860 271	398 007
Endring i midlertidige forskjeller	-103 125	-183 964
Avgitt konsernbidrag	-1 915 363	-1 708 323
Skattepliktig inntekt	0	1 062 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	391 027	320 385
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-421 380	-375 831
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 353	289 293
Sum betalbar skatt i balansen	0	233 847

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 106 987	-1 304 744	-197 757
Fordringer	-250 000	-200 000	50 000
Gevinst – og tapskonto	285 404	330 035	44 632
Sum	-1 071 583	-1 174 709	-103 125
Inntektsført avsatt utbytte	26 571	16 607	-9 964
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 045 013	1 158 102	113 089
Utsatt skattefordel (22 %)	-229 903	-254 782	-24 880

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 2 457 379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

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, 18. juni 2025
Erga Revisjon AS

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 10:50:15

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.