



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thomas olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 466 976	4 899 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 466 976</b>	<b>4 899 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	502 189	351 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	583
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		935 493	1 045 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 437 682</b>	<b>1 397 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 029 295</b>	<b>3 501 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 052	2 216
Annen finansinntekt		300	15 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 352</b>	<b>17 814</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 561	0
Annen rentekostnad		1 042 127	1 052 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 046 688</b>	<b>1 052 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 016 336</b>	<b>-1 034 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 012 958</b>	<b>2 467 453</b>
Skattekostnad	4	222 807	552 978
<b>Årsresultat</b>		<b>790 151</b>	<b>1 914 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	250 000
Annen egenkapital	5	790 151	1 664 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 151</b>	<b>1 914 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	26 902 639	30 450 361
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 902 639</b>	<b>30 450 361</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 902 640</b>	<b>30 450 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	0
Konsernfordringer	7	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Markedsbaserte aksjer		80 432	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>80 432</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 109	1 898 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 753 109</b>	<b>1 898 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 833 541</b>	<b>1 898 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 736 181</b>	<b>32 348 537</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	6 256 130	5 465 979
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 256 130</b>	<b>5 465 979</b>

##### Sum egenkapital

**6 356 130**      **5 565 979**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 605 578	25 600 257
Langsiktig konserngjeld	6, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	219 800	226 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 378</b>	<b>25 826 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 378</b>	<b>25 826 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	222 807	552 978
Skyldige offentlige avgifter		68 036	19 619
Utbytte		0	250 000
Kortsiktig konserngjeld	7	57 794	70 919
Annen kortsiktig gjeld		206 036	62 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 673</b>	<b>956 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 380 051</b>	<b>26 782 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 736 181</b>	<b>32 348 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543870

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 466 976	4 899 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 466 976</b>	<b>4 899 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	502 189	351 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	583
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		935 493	1 045 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 437 682</b>	<b>1 397 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 029 295</b>	<b>3 501 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 052	2 216
Annen finansinntekt		300	15 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 352</b>	<b>17 814</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 561	0
Annen rentekostnad		1 042 127	1 052 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 046 688</b>	<b>1 052 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 016 336</b>	<b>-1 034 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 012 958</b>	<b>2 467 453</b>
Skattekostnad	4	222 807	552 978
<b>Årsresultat</b>		<b>790 151</b>	<b>1 914 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	250 000
Annen egenkapital	5	790 151	1 664 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 151</b>	<b>1 914 475</b>





Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Markedsbaserte aksjer		80 432	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>80 432</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 109	1 898 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 753 109</b>	<b>1 898 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 833 541</b>	<b>1 898 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 736 181</b>	<b>32 348 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	6 256 130	5 465 979
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 256 130</b>	<b>5 465 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 356 130</b>	<b>5 565 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 605 578	25 600 257
Langsiktig konserngjeld	6, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	219 800	226 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 378</b>	<b>25 826 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 378</b>	<b>25 826 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	222 807	552 978



Skyldige offentlige avgifter			
Utbytte		68 036	19 619
Kortsiktig konserngjeld	7	0	250 000
Annen kortsiktig gjeld		57 794	70 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 036</b>	<b>62 785</b>
		<b>554 673</b>	<b>956 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 380 051</b>	<b>26 782 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 736 181</b>	<b>32 348 537</b>



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 15 000. 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 2022 til 2023.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	407826.00	305226.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85896.00	43656.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8467.00	3061.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	502189.00	351943.00

## 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>
	30450361.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3547722.00	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

7

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>
	70919.00	70919.00

<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

6

#### Gjeld

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



21605578.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
21605578.00

**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**  
8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for

**ØST-HUS AS**

990783756

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



ØST-HUS AS  
990 783 756

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 466 976	4 899 920
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 466 976</b>	<b>4 899 920</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-502 189	-351 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	-583
Annen driftskostnad		-935 493	-1 045 420
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 437 682</b>	<b>-1 397 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 029 295</b>	<b>3 501 974</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 052	2 216
Annen finansinntekt		300	15 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 352</b>	<b>17 814</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-4 561	0
Annen rentekostnad		-1 042 127	-1 052 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 046 688</b>	<b>-1 052 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 016 336</b>	<b>-1 034 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 012 958</b>	<b>2 467 453</b>
Skattekostnad	4	-222 807	-552 978
<b>Årsresultat</b>		<b>790 151</b>	<b>1 914 475</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	250 000
Annen egenkapital	5	790 151	1 664 475
<b>Sum overføringer</b>		<b>790 151</b>	<b>1 914 475</b>



ØST-HUS AS  
990 783 756

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	26 902 639	30 450 361
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 902 639</b>	<b>30 450 361</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 902 640</b>	<b>30 450 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		80 432	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>80 432</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 109	1 898 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 753 109</b>	<b>1 898 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 833 541</b>	<b>1 898 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 736 181</b>	<b>32 348 537</b>



ØST-HUS AS  
990 783 756

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 256 130	5 465 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 256 130</b>	<b>5 465 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 356 130</b>	<b>5 565 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 605 578	25 600 257
Øvrig langsiktig gjeld	6	219 800	226 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 378</b>	<b>25 826 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	222 807	552 978
Skyldige offentlige avgifter		68 036	19 619
Utbytte		0	250 000
Kortsiktig konserngjeld	7	57 794	70 919
Annen kortsiktig gjeld		206 036	62 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 673</b>	<b>956 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 380 051</b>	<b>26 782 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 736 181</b>	<b>32 348 537</b>

Fredrikstad, 21.06.2024

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 15 000. 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	407 826	305 226
Arbeidsgiveravgift	85 896	43 656
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	8 467	3 061
<b>Sum</b>	<b>502 189</b>	<b>351 943</b>



ØST-HUS AS  
990 783 756

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	30 450 361
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 547 722
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>26 902 639</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>26 902 639</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	222 807	552 978
<b>Skattekostnad</b>	<b>222 807</b>	<b>552 978</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 012 958	2 467 453
Permanente forskjeller	9 611	4 364
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 809	41 721
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 012 760</b>	<b>2 513 537</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	222 807	552 978
Sum betalbar skatt i balansen	222 807	552 978

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	5 465 979	5 565 979
Årsresultat	0	790 151	790 151
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 256 130</b>	<b>6 356 130</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 605 578
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 605 578
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 902 639
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	70 919	70 919

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



ØST-HUS AS  
990 783 756

**Note 9 - Aksjekapital**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1 000	100	100 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thomas Østhus Olsen	1 000	100,00	Ordinære



Til generalforsamlingen i  
Øst-Hus AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Øst-Hus AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 790 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avviklet.

### *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](mailto:roy.johansen@pbrevisjon.no)

I kontorfellesskap med Kråkerøy Revisjon og Pluss & Minus AS



Den norske Revisorforening



## Plankebyen Revisjon

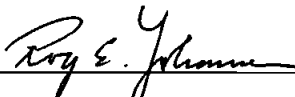
som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- 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 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 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 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, 22.06.2024

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 36 [roy.johansen@pbrevisjon.no](mailto:roy.johansen@pbrevisjon.no)

I kontorfellesskap med Kråkerøy Revisjon og Pluss & Minus AS



Den norske Revisorforening