



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 848 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Sjøe Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2025

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, 29.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 313 603	1 500 000
Annen driftsinntekt		686 396	134 400
Sum inntekter		10 999 999	1 634 400
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 386 724	
Varekostnad		1 017 647	138 489
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	217 250	223 001
Annen driftskostnad	1	591 842	563 679
Sum kostnader		6 213 463	925 168
Driftsresultat		4 786 536	709 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 041	3 694
Annen finansinntekt		9 684 000	
Sum finansinntekter		9 704 041	3 694
Annen rentekostnad		965 986	924 992
Sum finanskostnader		965 986	924 992
Netto finans		8 738 055	-921 299
Resultat før skattekostnad		13 524 591	-212 067
Skattekostnad på resultat	3	844 932	-190 821
Årsresultat		12 679 659	-21 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 679 659	-21 246
Totalresultat		12 679 659	-21 246



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		11 679 659	-21 246
Sum overføringer og disponeringer	4	12 679 659	-21 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 244	84 284
Sum immaterielle eiendeler		11 244	84 284
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 558 611	4 928 163
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler	2	3 558 611	4 928 163
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 036 669	3 646 499
Investeringer i tilknyttet selskap			2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		6 725 000
Andre langsiktige fordringer		18 409 000	
Sum finansielle anleggsmidler		23 445 669	12 371 499
Sum anleggsmidler		27 015 524	17 383 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	3 214 293	6 046 092
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 057
Konsernfordringer	6		484 258
Sum fordringer			488 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 044 472	462 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 044 472	462 950
Sum omløpsmidler		12 258 765	6 997 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		39 274 289	24 381 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 930	1 930
Annen innskutt egenkapital	4	872 631	872 631
Sum innskutt egenkapital		934 561	934 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 194 119	-748 838
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		8 194 119	-748 838
Sum egenkapital		9 128 680	185 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 085 670	16 535 670
Langsiktig konserngjeld	6	14 443 331	7 576 229
Sum annen langsiktig gjeld		25 529 001	24 111 899
Sum langsiktig gjeld		25 529 001	24 111 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 815	35 545
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 508 595	
Annen kortsiktig gjeld		33 198	48 136
Sum kortsiktig gjeld		4 616 608	83 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		30 145 609	24 195 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 274 289	24 381 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752171

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 848 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Sjue Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.08.2025



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 313 603	1 500 000
Annen driftsinntekt		686 396	134 400
Sum inntekter		10 999 999	1 634 400
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 386 724	
Varekostnad		1 017 647	138 489
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	217 250	223 001
Annen driftskostnad	1	591 842	563 679
Sum kostnader		6 213 463	925 168
Driftsresultat		4 786 536	709 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 041	3 694
Annen finansinntekt		9 684 000	
Sum finansinntekter		9 704 041	3 694
Annen rentekostnad		965 986	924 992
Sum finanskostnader		965 986	924 992
Netto finans		8 738 055	-921 299
Resultat før skattekostnad		13 524 591	-212 067
Skattekostnad på resultat	3	844 932	-190 821
Årsresultat		12 679 659	-21 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 679 659	-21 246
Totalresultat		12 679 659	-21 246
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		11 679 659	-21 246
Sum overføringer og disponeringer	4	12 679 659	-21 246



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 244	84 284
Sum immaterielle eiendeler		11 244	84 284
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	3 558 611	4 928 163
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler	2	3 558 611	4 928 163
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	5 036 669	3 646 499
Investeringer i			
tilknyttet selskap			2 000 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		6 725 000
Andre langsiktige			
fordringer		18 409 000	
Sum finansielle		23 445 669	12 371 499
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 015 524	17 383 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	3 214 293	6 046 092
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer			4 057
Konsernfordringer	6		484 258
Sum fordringer			488 315
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		9 044 472	462 950
Sum bankinnskudd,		9 044 472	462 950
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		12 258 765	6 997 357



SUM EIENDELER		39 274 289	24 381 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 930	1 930
Annen innskutt egenkapital	4	872 631	872 631
Sum innskutt egenkapital		934 561	934 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 194 119	-748 838
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		8 194 119	-748 838
Sum egenkapital		9 128 680	185 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 085 670	16 535 670
Langsiktig konserngjeld	6	14 443 331	7 576 229
Sum annen langsiktig gjeld		25 529 001	24 111 899
Sum langsiktig gjeld		25 529 001	24 111 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 815	35 545
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 508 595	
Annen kortsiktig gjeld		33 198	48 136
Sum kortsiktig gjeld		4 616 608	83 681
Sum gjeld		30 145 609	24 195 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 274 289	24 381 303



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Østfoldhus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 848 681



Resultatregnskap

Østfoldhus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		10 313 603	1 500 000
Annen driftsinntekt		686 396	134 400
Sum driftsinntekter		10 999 999	1 634 400
Varekostnad		1 017 647	138 489
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		4 386 724	0
Avskrivning av driftsmidler	2	217 250	223 001
Annen driftskostnad	1	591 842	563 679
Sum driftskostnader		6 213 463	925 168
Driftsresultat		4 786 536	709 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 041	3 694
Annen finansinntekt		9 684 000	0
Annen rentekostnad		965 986	924 992
Resultat av finansposter		8 738 055	-921 299
Resultat før skattekostnad		13 524 591	-212 067
Skattekostnad på resultat	3	844 932	-190 821
Resultat		12 679 659	-21 246
Årsresultat		12 679 659	-21 246
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		11 679 659	-21 246
Sum overføringer	4	12 679 659	-21 246



Balanse

Østfoldhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	11 244	84 284
Sum immaterielle eiendeler		11 244	84 284
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 558 611	4 928 163
Sum varige driftsmidler	2	3 558 611	4 928 163
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 036 669	3 646 499
Investeringer i tilknyttet selskap		0	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	6 725 000
Andre langsiktige fordringer		18 409 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 445 669	12 371 499
Sum anleggsmidler		27 015 524	17 383 946
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5, 7	3 214 293	6 046 092
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 057
Konsernfordringer	6	0	484 258
Sum fordringer		0	488 315
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 044 472	462 950
Sum omløpsmidler		12 258 765	6 997 357
Sum eiendeler		39 274 289	24 381 303



Balanse

Østfoldhus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs	4	1 930	1 930
Annen innskutt egenkapital	4	872 631	872 631
Sum innskutt egenkapital		934 561	934 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 194 119	-748 838
Sum opptjent egenkapital		8 194 119	-748 838
Sum egenkapital		9 128 680	185 723
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 085 670	16 535 670
Langsiktig konserngjeld	6	14 443 331	7 576 229
Sum annen langsiktig gjeld		25 529 001	24 111 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 815	35 545
Utbytte		1 000 000	0
Konserngjeld	6	3 508 595	0
Annen kortsiktig gjeld		33 198	48 136
Sum kortsiktig gjeld		4 616 608	83 681
Sum gjeld		30 145 609	24 195 580
Sum egenkapital og gjeld		39 274 289	24 381 303

Sarpsborg, 26.08.2025
Styret i Østfoldhus Eiendom AS

Marie Sjue Bye
styreleder/daglig leder

Christian Henry Stratton
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

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

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Anleggsmidler - varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og utvikling av tomteområde for videresalg. Tomtene er oppført til kostpris. Egenregiprojekter medtas uten fortjeneste og fremmedregiprojekter medtas med fortjeneste.

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 aktuell skattesats 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.



Noter til regnskapet 2024

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.
Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 402 639	5 402 639
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	35 004	35 004
- Avgang i året	1 279 032	1 279 032
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 158 611	4 158 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	600 000	600 000
= Bokført verdi 31.12.24	3 558 611	3 558 611
Årets ordinære avskrivninger	217 250	217 250
Økonomisk levetid	0-50 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	771 892	0
Endring i utsatt skattefordel	73 040	-190 821
Skattekostnad ordinært resultat	844 932	-190 821

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 524 591	-212 067
Permanente forskjeller	-9 684 000	-1 358
Endring i midlertidige forskjeller	-331 924	-270 833
Mottatt konsernbidrag	0	484 258
Avgitt konsernbidrag	-3 508 595	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-73	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	771 891	106 537
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-771 891	-106 537
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-600 000	-474 476	125 524
Varebeholdning	0	-1	-1
Gevinst – og tapskonto	548 890	91 442	-457 448
Sum	-51 110	-383 034	-331 924
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-73	-73
Grunnlag for utsatt skattefordel	-51 110	-383 107	-331 997
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 244	-84 283	-73 039



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	60 000	872 631	1 930	-748 838	185 723
Foreslått utbytte	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 736 703	-2 736 703
Årets resultat	0	0	0	12 679 659	12 679 659
Pr. 31.12.	60 000	872 631	1 930	8 194 119	9 128 680

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 085 670	12 535 670
Sum	11 085 670	12 535 670
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Anlegg under utførelse	3 214 293	9 169 699
Anleggsmidler	3 558 611	1 804 556
Sum	6 772 904	10 974 255

Som tilleggssikkerhet er det stilt selvskyldnerkausjon med kr 20 mill fra morselskapet Bye-Gruppen AS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 036 669	3 646 499
Langsiktige fordring på tilknyttet selskap	0	6 725 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	484 258
Sum	5 036 669	10 855 757
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	17 951 926	7 576 229
Sum	17 951 926	7 576 229



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og opparbeidelse av tomteområder for videresalg. Tomter er bokført til kostpris og utgjør kr 3 214 293 pr. 31.12.24.



Elektronisk signatur

Signert av

Bye, Marie Sjue

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

26.08.2025 14:31:58

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Stratton, Christian Henry

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

26.08.2025 14:32:01

Signaturmetode

BankID (NO)



BDO AS
Pådmann Strås vei 2
1712 Grålum

Til generalforsamlingen i Østfoldhus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østfoldhus Eiendom AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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>

BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E4MXG-3G6OY-QDP0I-15X0M-JAZR-Z51SK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Borchgrevink, Gro Kristin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-26 13:26:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4MXG-3660Y-QDP0l-15X0M-JAZR-Z5L5K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.