



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 813 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Strandbakken 1
3530 RØYSE

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: Christian Østheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		545 565	543 600
Sum inntekter		545 565	543 600
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	2	890	5 338
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		324 621	179 715
Sum kostnader		325 511	185 053
Driftsresultat		220 054	358 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		820 001	
Sum finansinntekter		820 001	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-3 025 000	2 025 000
Annen rentekostnad		642	26
Annen finanskostnad		2 800 000	
Sum finanskostnader		-224 358	2 025 026
Netto finans		1 044 359	-2 025 026
Resultat før skattekostnad		1 264 413	-1 666 479
Skattekostnad på resultat	3	48 608	80 055
Årsresultat	4	1 215 805	-1 746 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 215 805	-1 746 534
Totalresultat		1 215 805	-1 746 534
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 215 805	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-1 746 534
Sum overføringer og disponeringer		1 215 805	-1 746 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 878 739	8 878 739
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		890
Sum varige driftsmidler		8 878 739	8 879 629
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		2 905 000	2 555 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 905 000	2 555 000
Sum anleggsmidler		11 783 739	11 434 629
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 484	352 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 484	352 237
Sum omløpsmidler		187 484	352 237
SUM EIENDELER		11 971 223	11 786 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 350 aksjer a 86		30 100	30 100
Sum innskutt egenkapital		30 100	30 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 892 515	11 676 711
Sum opptjent egenkapital		11 892 515	11 676 711
Sum egenkapital	4	11 922 615	11 706 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	48 608	80 055
Sum kortsiktig gjeld		48 608	80 055
Sum gjeld		48 608	80 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 971 223	11 786 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513731

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 813 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Strandbakken 1
3530 RØYSE

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: Christian Østheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 988 813 443
ØSTHEIM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		545 565	543 600
Sum inntekter		545 565	543 600
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	2	890	5 338
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		324 621	179 715
Sum kostnader		325 511	185 053
Driftsresultat		220 054	358 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		820 001	
Sum finansinntekter		820 001	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-3 025 000	2 025 000
Annen rentekostnad		642	26
Annen finanskostnad		2 800 000	
Sum finanskostnader		-224 358	2 025 026
Netto finans		1 044 359	-2 025 026
Resultat før skattekostnad		1 264 413	-1 666 479
Skattekostnad på resultat	3	48 608	80 055
Årsresultat	4	1 215 805	-1 746 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 215 805	-1 746 534
Totalresultat		1 215 805	-1 746 534
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 215 805	
Overført fra annen egenkapital			-1 746 534
Sum overføringer og disponeringer		1 215 805	-1 746 534



Organisasjonsnr: 988 813 443
ØSTHEIM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 878 739	8 878 739
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		890
Sum varige driftsmidler		8 878 739	8 879 629
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		2 905 000	2 555 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 905 000	2 555 000
Sum anleggsmidler		11 783 739	11 434 629
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		187 484	352 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 484	352 237
Sum omløpsmidler		187 484	352 237
SUM EIENDELER		11 971 223	11 786 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 350 aksjer a 86		30 100	30 100



Sum innskutt egenkapital		30 100	30 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 892 515	11 676 711
Sum opptjent egenkapital		11 892 515	11 676 711
Sum egenkapital	4	11 922 615	11 706 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	48 608	80 055
Sum kortsiktig gjeld		48 608	80 055
Sum gjeld		48 608	80 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 971 223	11 786 866



Organisasjonsnr: 988 813 443
ØSTHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Østheim Invest AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 988 813 443



Resultatregnskap			
Østheim Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		<u>545 565</u>	<u>543 600</u>
		<u>545 565</u>	<u>543 600</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	890	5 338
Annen driftskostnad		<u>324 621</u>	<u>179 715</u>
		<u>325 511</u>	<u>185 053</u>
Driftsresultat		<u>220 054</u>	<u>358 547</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		820 001	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 025 000	-2 025 000
Annen rentekostnad		-642	-26
Annen finanskostnad		<u>-2 800 000</u>	<u>0</u>
		<u>1 044 359</u>	<u>-2 025 026</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 264 413</u>	<u>-1 666 479</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>48 608</u>	<u>80 055</u>
Resultat		<u>1 215 805</u>	<u>-1 746 534</u>
ÅRSRESULTAT	4	<u>1 215 805</u>	<u>-1 746 534</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 215 805	0
Overført fra annen egenkapital		<u>0</u>	<u>1 746 534</u>
		<u>1 215 805</u>	<u>-1 746 534</u>



Balanse			
Østheim Invest AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 878 739	8 878 739
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	890
		<u>8 878 739</u>	<u>8 879 629</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i tilknyttet selskap		<u>2 905 000</u>	<u>2 555 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 783 739</u>	<u>11 434 629</u>
Omløpsmidler			
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>187 484</u>	<u>352 237</u>
Sum omløpsmidler		<u>187 484</u>	<u>352 237</u>
SUM EIENDELER		<u>11 971 223</u>	<u>11 786 866</u>



Balanse			
Østheim Invest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 350 aksjer a 86		<u>30 100</u>	<u>30 100</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>11 892 515</u>	<u>11 676 711</u>
Sum egenkapital	4	<u>11 922 615</u>	<u>11 706 811</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	3	<u>48 608</u>	<u>80 055</u>
		<u>48 608</u>	<u>80 055</u>
Sum gjeld		<u>48 608</u>	<u>80 055</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>11 971 223</u>	<u>11 786 866</u>
Røyse, 02.06.2025 Styret i Østheim Invest AS			
<hr/> Christian Østheim styreleder			
Østheim Invest AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2024

Østheim Invest AS

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	8 878 739	38 952	8 917 691
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 878 739	38 952	8 917 691
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	38 952	38 952
Bokført verdi 31.12.2024	8 878 739	0	8 878 739
Årets avskrivninger	0	890	890
Økonomisk levetid	20-50 år	3-5 år	0
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Fast eiendom består av fire leiligheter som ikke avskrives.



Noter til årsregnskapet 2024

Østheim Invest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	48 608	80 055
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	48 608	80 055
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 264 413	-1 666 479
Permanente forskjeller	-1 044 359	2 025 026
Endring i midlertidige forskjeller	890	5 338
Skattepliktig inntekt	220 944	363 885
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	48 608	80 055
Sum betalbar skatt i balansen	48 608	80 055
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 264 413	-1 666 479
Beregnet skatt av resultat før skatt	278 171	-366 625
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-229 759	445 506
Sum	48 412	78 880

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	0	890	890
Sum	0	890	890
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-890	-890
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 100	11 676 711	11 706 811
Årets resultat		1 215 805	1 215 805
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2024	30 100	11 892 515	11 922 615



Noter til årsregnskapet 2024

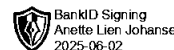
Østheim Invest AS

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Bare Biler AS	Hole	50,0 %	178 325	3 478
Helgelandmoen Eiendom AS	Hole	33,3 %	5 310 879	-1 564 106
Prestmarken Bil AS	Hole	33,3 %	6 686 353	587 538
Sum			12 175 557	-973 090
Sum verdipapirer			12 175 557	-973 090

Note 6 Lønnskostnader

Østheim Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Til generalforsamlingen i
Østheim Invest AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østheim Invest AS som viser et overskudd på kr 1 215 805,-. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 for MKE, 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>.

Hønefoss, 02.06.2025
Hverven Revisjon AS

(elektroniske signert)

Anette Lien Johansen
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

