



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 813 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Granlystubbyen 1
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		465 120	399 825
Sum inntekter		465 120	399 825
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5	6 948	4 400
Annen driftskostnad	4	330 031	208 439
Sum kostnader		336 979	212 839
Driftsresultat		128 141	186 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		1 230 000
Annen renteinntekt		46	306
Sum finansinntekter		46	1 230 306
Annen rentekostnad		114 563	127 249
Annen finanskostnad			145 077
Sum finanskostnader		114 563	272 326
Netto finans		-114 517	957 980
Ordinært resultat før skattekostnad		13 624	1 144 966
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	3 033	21 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 591	1 123 639
Årsresultat		10 591	1 123 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 591	1 123 639
Totalresultat		10 591	1 123 639
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 591	1 123 639
Sum overføringer og disponeringer		10 591	1 123 639



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 837 039	12 023 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	16 904	2 500
Sum varige driftsmidler		8 853 943	12 025 714
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	7 500 000	7 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	7 500 000
Sum anleggsmidler		16 353 943	19 525 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 663	15 598
Sum fordringer		16 663	15 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 012	1 302 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 012	1 302 799
Sum omløpsmidler		169 675	1 318 397
SUM EIENDELER		16 523 618	20 844 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital 350 aksjer a 86	3	30 100	30 100
Sum innskutt egenkapital		30 100	30 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 489 935	17 579 344
Sum opptjent egenkapital		16 489 935	17 579 344
Sum egenkapital		16 520 035	17 609 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6		550
Sum avsetninger for forpliktelser			550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	3 200 550
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 6	3 583	22 295
Annen kortsiktig gjeld			11 822
Sum kortsiktig gjeld		3 583	34 117
Sum gjeld		3 583	3 234 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 523 618	20 844 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 769809

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 813 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Granlystubben 1
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 988 813 443
ØSTHEIM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		465 120	399 825
Sum inntekter		465 120	399 825
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 5		6 948	4 400
Annen driftskostnad 4		330 031	208 439
Sum kostnader		336 979	212 839
Driftsresultat		128 141	186 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap 2			1 230 000
Annen renteinntekt		46	306
Sum finansinntekter		46	1 230 306
Annen rentekostnad		114 563	127 249
Annen finanskostnad			145 077
Sum finanskostnader		114 563	272 326
Netto finans		-114 517	957 980
Ordinært resultat før skattekostnad		13 624	1 144 966
Skattekostnad på ordinært resultat 1, 6		3 033	21 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 591	1 123 639
Årsresultat		10 591	1 123 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 591	1 123 639
Totalresultat		10 591	1 123 639
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 591	1 123 639
Sum overføringer og disponeringer		10 591	1 123 639



Organisasjonsnr: 988 813 443
ØSTHEIM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 837 039	12 023 214
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	16 904	2 500
Sum varige driftsmidler		8 853 943	12 025 714
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	7 500 000	7 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	7 500 000
Sum anleggsmidler		16 353 943	19 525 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 663	15 598
Sum fordringer		16 663	15 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		153 012	1 302 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 012	1 302 799
Sum omløpsmidler		169 675	1 318 397
SUM EIENDELER		16 523 618	20 844 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 350 aksjer a 86	3	30 100	30 100
Sum innskutt egenkapital		30 100	30 100



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 489 935	17 579 344
Sum opptjent egenkapital		16 489 935	17 579 344
Sum egenkapital		16 520 035	17 609 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6		550
Sum avsetninger for forpliktelseser			550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	3 200 550
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 6	3 583	22 295
Annen kortsiktig gjeld			11 822
Sum kortsiktig gjeld		3 583	34 117
Sum gjeld		3 583	3 234 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 523 618	20 844 111



Organisasjonsnr: 988 813 443
ØSTHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Legally signed by
Christian Østheim
15.08.2021

Resultatregnskap			
Østheim Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		<u>465 120</u>	<u>399 825</u>
		<u>465 120</u>	<u>399 825</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	6 948	4 400
Annen driftskostnad	4	<u>330 031</u>	<u>208 439</u>
		<u>336 979</u>	<u>212 839</u>
Driftsresultat		<u>128 141</u>	<u>186 986</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	0	1 230 000
Annen renteinntekt		46	306
Annen rentekostnad		-114 563	-127 249
Annen finanskostnad		0	-145 077
		<u>-114 517</u>	<u>957 980</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>13 624</u>	<u>1 144 966</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	<u>3 033</u>	<u>21 327</u>
Ordinært resultat		<u>10 591</u>	<u>1 123 639</u>
ÅRSRESULTAT		<u>10 591</u>	<u>1 123 639</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>10 591</u>	<u>1 123 639</u>
		<u>10 591</u>	<u>1 123 639</u>



Balanse			
Østheim Invest AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 837 039	12 023 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	16 904	2 500
		<u>8 853 943</u>	<u>12 025 714</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 353 943</u>	<u>19 525 714</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>16 663</u>	<u>15 598</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>153 012</u>	<u>1 302 799</u>
Sum omløpsmidler		<u>169 675</u>	<u>1 318 397</u>
SUM EIENDELER		<u>16 523 618</u>	<u>20 844 111</u>



Balanse			
Østheim Invest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 350 aksjer a 86	3	<u>30 100</u>	<u>30 100</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>16 489 935</u>	<u>17 579 344</u>
Sum egenkapital		<u>16 520 035</u>	<u>17 609 444</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	1, 6	<u>0</u>	<u>550</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>0</u>	<u>3 200 000</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	1, 6	3 583	22 295
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>11 822</u>
		<u>3 583</u>	<u>34 117</u>
Sum gjeld		<u>3 583</u>	<u>3 234 667</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>16 523 618</u>	<u>20 844 111</u>

Krokkleiva, 31. august 2020
Styret i Østheim Invest AS

Christian Østheim
Styreformann

Østheim Invest AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2020

Østheim Invest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Investering i tilknyttet selskap og andre aksjer er ført opp i balansen til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden.

Note 2 - Tilknyttede selskaper

<u>Firma</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Eierandel/ stemmeandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Prestmarken Bil AS	Hole	29,2 %	2 622 484	11 005 868
Helgelandsmoen Eiendom AS	Hole	33,3 %	493 689	7 288 791
<u>Transaksjoner med tilknyttede selskaper</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Mottatt utbytte		0	1 230 000	

Note 3 - Aksjekapital og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 350 ordinære aksjer hver pålyde kr 86,-.

Selskapets aksjonær er:

Christian Østheim 100,0 % styrets leder/daglig leder

Note 4 - Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Honorar til revisor er utbetalt med kr 26 169,- inkl mva hvorav kr 14 825,- gjelder revisjon og kr 11 344,- gjelder andre tjenester.



Noter til årsregnskapet 2020

Østheim Invest AS

Note 5 - Varige driftsmidler

	<u>Fast eiendom</u>	<u>Driftsløsøre</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 837 039	17 600
Tilgang	0	21 352
Avgang til anskaffelse	0	0
Samlede avskrivninger pr. 31.12	0	22 048
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>8 837 039</u>	<u>16 904</u>
Årets avskrivninger	<u>-</u>	<u>6 948</u>

Fast eiendom består av fire leiligheter som ikke avskrives.

Note 6 - Skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	13 624
Permanente forskjeller	-15
Endring midlertidige forskjeller	2 678
	<u>16 287</u>
Betalbar skatt 22 %	<u>3 583</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	3 583
Endring utsatt skatt	-550
	<u>3 033</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	0	2 500	-2 500
Grunnlag utsatt skatt	0	2 500	-2 500
Utsatt skatt 22%	0	550	-550



Til Generalforsamlingen i
Østheim Invest AS



Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østheim Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32116900 | 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hønefoss, 31.08.2021
Hverven Revisjon AS

Toril Dolvik
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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

