



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.05.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekt   |      | 5 754 408        | 6 266 110        |
| Annen driftsinntekt   |      | 1 015 917        | 932 862          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>6 770 326</b> | <b>7 198 972</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  |      | 66 060           | 68 460           |
| Avskrivning   | 4    | 592 219          | 598 745          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 2 498 463        | 2 684 565        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 156 742</b> | <b>3 351 770</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 613 583</b> | <b>3 847 202</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3    | 2 220 000        | 1 663 555        |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern        | 3    | 200 000          | 360 000          |
| Annen renteinntekt  |      | 222 996          | 568 338          |
| Annen finansinntekt   |      | 3 272            | 4 811            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>2 646 268</b> | <b>2 596 703</b> |
| Annen rentekostnad  |      | 1 653 984        | 1 863 554        |
| Annen finanskostnad   |      | 3 373            | 3 332            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 657 357</b> | <b>1 866 886</b> |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>988 911</b>   | <b>729 817</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>4 602 495</b> | <b>4 577 019</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5    | 451 362          | 525 525          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 7    | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                         | 7           |                  |                  |
| Overført annen egenkapital               |             | 4 151 133        | 4 051 494        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Forskning og utvikling                         | 4        |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                     | 4        |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5        |                   |                   |
| Goodwill                                       | 4        |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              | <b>4</b> |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |          | 1 234 870         | 1 234 870         |
| Bygg   |          | 21 266 905        | 21 733 883        |
| Parkeringsanlegg                               |          | 2 240 000         | 2 240 000         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |          | 57 045            | 83 299            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>6</b> | <b>24 798 820</b> | <b>25 292 051</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 3        | 14 147 892        | 14 072 568        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 3        |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 9        | 2 991 955         | 3 034 662         |
| Andre fordringer                               |          | 424 914           | 497 438           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>17 564 761</b> | <b>17 604 668</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>42 363 581</b> | <b>42 896 719</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 9        | 97 662            | 288 834           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 9        | 1 421 000         | 913 555           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>1 518 662</b>  | <b>1 202 389</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 18 557 633        | 21 579 697        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>18 557 633</b> | <b>21 579 697</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                      |      | 20 076 295        | 22 782 086        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>62 439 876</b> | <b>65 678 805</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7, 8 | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer             | 8    |                   |                   |
| Overkurs                              | 7    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 7    | 17 353 440        | 13 202 307        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>17 353 440</b> | <b>13 202 307</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>17 383 440</b> | <b>13 232 307</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 5    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 31 617 176        | 33 835 928        |
| Langsiktig konserngjeld               |      |                   | 2 001 425         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 9    | 12 157 794        | 15 124 781        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>43 774 970</b> | <b>50 962 134</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>43 774 970</b> | <b>50 962 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       | 9    | 136 846           | 145 392           |
| Betalbar skatt                        | 5    | 430 117           | 501 052           |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 136 367           | 154 191           |
| Utbytte                               | 7    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld               |      | 96 569            | 111 240           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 481 567           | 572 489           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 281 466</b>  | <b>1 484 364</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>45 056 436</b> | <b>52 446 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>62 439 876</b> | <b>65 678 805</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                   |                   |
| Garantistillelser               | 6           |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 6           |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501738

#### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 31.05.2021

#### 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 915 671 012  
HUSET VÅRT SANDNES AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Leieinntekt   |             | 5 754 408        | 6 266 110        |
| Annen driftsinntekt   |             | 1 015 917        | 932 862          |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>6 770 326</b> | <b>7 198 972</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  |             | 66 060           | 68 460           |
| Avskrivning   | 4           | 592 219          | 598 745          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2           | 2 498 463        | 2 684 565        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>3 156 742</b> | <b>3 351 770</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>3 613 583</b> | <b>3 847 202</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3           | 2 220 000        | 1 663 555        |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern        | 3           | 200 000          | 360 000          |
| Annen renteinntekt  |             | 222 996          | 568 338          |
| Annen finansinntekt   |             | 3 272            | 4 811            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>2 646 268</b> | <b>2 596 703</b> |
| Annen rentekostnad  |             | 1 653 984        | 1 863 554        |
| Annen finanskostnad   |             | 3 373            | 3 332            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>1 657 357</b> | <b>1 866 886</b> |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>988 911</b>   | <b>729 817</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5           | 451 362          | 525 525          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 7           | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte                             | 7 |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                   |   | 4 151 133        | 4 051 494        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> |   | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |



Organisasjonsnr: 915 671 012  
HUSET VÅRT SANDNES AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Forskning og utvikling                             | 4        |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                         | 4        |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 5        |                   |                   |
| Goodwill   | 4        |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  | <b>4</b> |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |          | 1 234 870         | 1 234 870         |
| Bygg   |          | 21 266 905        | 21 733 883        |
| Parkeringsanlegg                                   |          | 2 240 000         | 2 240 000         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |          | 57 045            | 83 299            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>6</b> | <b>24 798 820</b> | <b>25 292 051</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                        | 3        | 14 147 892        | 14 072 568        |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern     | 3        |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 9        | 2 991 955         | 3 034 662         |
| Andre fordringer                                   |          | 424 914           | 497 438           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |          | <b>17 564 761</b> | <b>17 604 668</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>42 363 581</b> | <b>42 896 719</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 9        | 97 662            | 288 834           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 9        | 1 421 000         | 913 555           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>1 518 662</b>  | <b>1 202 389</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 18 557 633        | 21 579 697        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>18 557 633</b> | <b>21 579 697</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>20 076 295</b> | <b>22 782 086</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>62 439 876</b> | <b>65 678 805</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |               |               |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 7, 8 | 30 000        | 30 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 8    |               |               |
| Overkurs                        | 7    |               |               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 7 | 17 353 440        | 13 202 307        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>17 353 440</b> | <b>13 202 307</b> |

**Sum egenkapital** 17 383 440 13 232 307

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                      | 5 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 31 617 176        | 33 835 928        |
| Langsiktig konserngjeld           |   |                   | 2 001 425         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9 | 12 157 794        | 15 124 781        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>43 774 970</b> | <b>50 962 134</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>43 774 970</b> | <b>50 962 134</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                  |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld             | 9 | 136 846          | 145 392          |
| Betalbar skatt              | 5 | 430 117          | 501 052          |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 136 367          | 154 191          |
| Utbytte                     | 7 |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld     |   | 96 569           | 111 240          |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 481 567          | 572 489          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>1 281 466</b> | <b>1 484 364</b> |

**Sum gjeld** 45 056 436 52 446 498

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 62 439 876 65 678 805

### POSTER UTENOM BALANSEN

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Garantistillelser | 6 |  |  |
| Pantstillelser    | 6 |  |  |



Organisasjonsnr: 915 671 012  
HUSET VÅRT SANDNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 30000.00           | 1.00             | 30000.00             |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Øvstebø-gruppen AS           | 16800.00      | 56.00%           | Ordinære aksjer    |
| Garden Invest AS             | 6000.00       | 20.00%           | Ordinære aksjer    |
| S.Øvstebø Holding AS         | 3000.00       | 10.00%           | Ordinære aksjer    |
| 2rbel AS                     | 2700.00       | 9.00%            | Ordinære aksjer    |
| Hesten AS                    | 1500.00       | 5.00%            | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30000.00          | 100.00%              |

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note  
2

#### Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styrehonorar          | 60000.00    |                     |                      |

| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
|                                   | 60000.00    |                     |                      |

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

| <u>Navn og adresse</u>         | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|--------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Oalsgt 30 AS                   | 100.00%          | 100.00%            | 11685653.00        | 133001.00       |
| Storgata 34 Invest<br>AS       | 100.00%          | 100.00%            | 29632.00           | -96569.00       |
| Sandnes Porten AS              | 20.00%           | 20.00%             | 13816759.00        | 911378.00       |
| J.Olsens Enke<br>Hagesenter AS | 11.00%           | 11.00%             | 19126614.00        | 29434421.00     |



# Årsregnskap 2020

## Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



## Huset Vårt Sandnes AS

### Resultatregnskap

|  | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                 |      |                  |                  |
| Leieinntekt  |      | 5 754 408        | 6 266 110        |
| Ammen driftsinntekt                                    |      | 1 015 917        | 932 862          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>6 770 326</b> | <b>7 198 972</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                 |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 66 060           | 68 460           |
| Avskrivning  | 4    | 592 219          | 598 745          |
| Ammen driftskostnad                                    | 2    | 2 498 463        | 2 684 565        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>3 156 742</b> | <b>3 351 770</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>3 613 583</b> | <b>3 847 202</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                 | 3    | 2 220 000        | 1 663 555        |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3    | 200 000          | 360 000          |
| Renteinntekt   |      | 222 996          | 568 338          |
| Ammen finansinntekt                                    |      | 3 272            | 4 811            |
| Rentekostnad   |      | 1 653 984        | 1 863 554        |
| Ammen finanskostnad                                    |      | 3 373            | 3 332            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>988 911</b>   | <b>729 817</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>4 602 495</b> | <b>4 577 019</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                     | 5    | 451 362          | 525 525          |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 7    | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |
| <b>Overføringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                             |      | 4 151 133        | 4 051 494        |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>4 151 133</b> | <b>4 051 494</b> |



## Huset Vårt Sandnes AS

### Balansen 31.12.

| EIENDELER                            | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |      | 1 234 870         | 1 234 870         |
| Bygg                                 |      | 21 266 905        | 21 733 883        |
| Parkeringsanlegg                     |      | 2 240 000         | 2 240 000         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |      | 57 045            | 83 299            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 6    | <u>24 798 820</u> | <u>25 292 051</u> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap          | 3    | 14 147 892        | 14 072 568        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 9    | 2 991 955         | 3 034 662         |
| Andre fordringer                     |      | 424 914           | 497 438           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <u>17 564 761</u> | <u>17 604 668</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <u>42 363 581</u> | <u>42 896 719</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 9    | 97 662            | 288 834           |
| Andre kortsiktige fordringer         | 9    | 1 421 000         | 913 555           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <u>1 518 662</u>  | <u>1 202 389</u>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>  |      | <u>18 557 633</u> | <u>21 579 697</u> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <u>20 076 295</u> | <u>22 782 086</u> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <u>62 439 876</u> | <u>65 678 805</u> |



## Huset Vårt Sandnes AS

### Balansen 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7, 8 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7    | 17 353 440        | 13 202 307        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>17 353 440</b> | <b>13 202 307</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>17 383 440</b> | <b>13 232 307</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 31 617 176        | 33 835 928        |
| Gjeld til foretak i samme konsern |      | 0                 | 2 001 425         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9    | 12 157 794        | 15 124 781        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>43 774 970</b> | <b>50 962 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 9    | 136 846           | 145 392           |
| Betalbar skatt                    | 5    | 430 117           | 501 052           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 136 367           | 154 191           |
| Gjeld til foretak i samme konsern |      | 96 569            | 111 240           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 481 567           | 572 489           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 281 466</b>  | <b>1 484 364</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>45 056 436</b> | <b>52 446 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>62 439 876</b> | <b>65 678 805</b> |

Sandnes, 31.05.2021  
Styret i Huset Vårt Sandnes AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Øvstebø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Øvstebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Øvstebø  
styremedlem



## Huset Vårt Sandnes AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### 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

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### 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.



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

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

Det er i 2020 ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 237 464 som gjelder kjøp av tjenester for daglig ledelse i henhold til avtale.

Det er utbetalt kr 60 000 i honorar til styret.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

#### Revisor

Det er kostnadsført kr 16 010 for revisjonshonorar og kr 8 500 for utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer.

#### Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

| Selskap                      | Sted    | Eierandel i % | Resultat 2020 | Bokført egenkapital 2020 | Verdi i balansen  |
|------------------------------|---------|---------------|---------------|--------------------------|-------------------|
| Oalsgt. 30 AS                | Sandnes | 100           | 133 001       | 11 685 653               | 9 487 726         |
| Storgata 34 Invest AS        | Sandnes | 100           | -96 569       | 29 632                   | 379 454           |
| Sandnesporten AS             | Sandnes | 20            | 911 378       | 13 816 759               | 3 403 000         |
| J. Olsens Enke Hagesenter AS | Oslo    | 11            | 29 434 421    | 19 126 614               | 877 711           |
| <b>TOTALT</b>                |         |               |               |                          | <b>14 147 891</b> |

Avgift konsernbidrag er tillagt kostpris på aksjer i datter.

#### Note 4 Varige driftsmidler

|   | Tomter           | Parkeringsanl.   | Bygninger         | Driftsløsøre   | Sum               |
|---|------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020                   | 1 234 870        | 2 240 000        | 34 950 826        | 366 898        | 38 792 594        |
| Tilgang i året                              | 0                | 0                | 98 987            |                | 98 987            |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>          | <b>1 234 870</b> | <b>2 240 000</b> | <b>35 049 813</b> | <b>366 898</b> | <b>38 891 581</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020          | 0                | 0                | 13 216 943        | 283 600        | 13 500 543        |
| Periodens avskrivninger                     | 0                | 0                | 565 965           | 26 254         | <b>592 219</b>    |
| <b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>13 782 908</b> | <b>309 854</b> | <b>14 092 762</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.2020</b>             | <b>1 234 870</b> | <b>2 240 000</b> | <b>21 266 905</b> | <b>57 045</b>  | <b>24 798 820</b> |
| Avskrivningsplan                            | Ingen            | Ingen            | Linær             | Linær          |                   |
| Avskrivningssats                            |                  |                  | 2 -10 %           | 5-10 %         |                   |



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 5 Skatt

|                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b> |                |                |
| Betalbar skatt             | 430 117        | 501 052        |
| <b>Sum skattekostnad</b>   | <b>430 117</b> | <b>501 052</b> |

#### Beregning av årets skattegrunnlag

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skatt                 | 4 602 495        | 4 577 019        |
| Permanente forskjeller             | 58 853           | 48 353           |
| Endring i midlertidige forskjeller | -189 701         | -213 069         |
| Avgitt konsernbidrag               | -96 569          | -111 240         |
| Mottatt utbytte                    | -2 420 000       | -2 023 555       |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>1 955 078</b> | <b>2 277 508</b> |
| <b>Betalbar skatt</b>              | <b>430 117</b>   | <b>501 052</b>   |

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler  | -2 195 849        | -2 546 704        |
| Gevinst- og tapskonto                                | 644 606           | 805 760           |
| <b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b> | <b>-1 551 243</b> | <b>-1 740 944</b> |
| <b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>          | <b>-341 274</b>   | <b>-383 008</b>   |
| Skattesats   | 22%               | 22%               |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |            |            |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 31 617 176 | 33 835 928 |
| Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato           | 0          | 0          |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |            |            |
| Faste eiendommer                                     | 24 741 775 | 25 208 753 |
| Kundefordringer                                      | 97 662     | 288 834    |

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. Rentebytteavtalene er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført. Pr 31.12. er nåverdien av disse 2 rentebytteavtalen negativ med kr 1 080 119 .



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 7 Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2020</b> | <b>30 000</b> | <b>13 202 307</b> | <b>13 232 307</b> |
| Årets resultat                |               | 4 151 133         | 4 151 133         |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>30 000</b> | <b>17 353 440</b> | <b>17 383 440</b> |

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huset Vårt Sandnes AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 1,0       | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30 000</b> |           | <b>30 000</b> |

#### 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          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

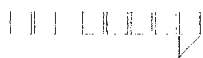
#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                       | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                     |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern       | 2 991 955         | 3 034 662         |
| Kundefordringer konsern               | 47 662            | 52 584            |
| Andre kortsiktige fordringer          | 1 221 000         | 0                 |
| <b>SUM</b>                            | <b>4 260 617</b>  | <b>3 087 246</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern       | 0                 | 0                 |
| Leverandørgjeld innen konsern         | 71 942            | 57 090            |
| Annen langsiktig gjeld til nærstående | 12 157 794        | 15 124 781        |
| <b>SUM</b>                            | <b>12 229 736</b> | <b>15 181 871</b> |

Skyldig konsernbidrag er kr 96 569.



ERGA REVISJON as



ER  
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Jens Zetlitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org.nr. 980 024 679 mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Huset Vårt Sandnes AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Huset Vårt Sandnes AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 151 133. 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.





#### 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 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 31. mai 2021

Erga Revisjon as



G. Jorunn Sande  
Statsautorisert revisor