



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 650 000	11 479 827
Sum inntekter		3 650 000	11 479 827
Kostnader			
Varekostnad		3 186 691	8 740 863
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	38 034	39 995
Sum kostnader		3 224 725	8 780 859
Driftsresultat		425 275	2 698 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 439	1 128
Sum finansinntekter		8 439	1 128
Annen rentekostnad			194 967
Annen finanskostnad			3 250
Sum finanskostnader			198 217
Netto finans		8 439	-197 089
Ordinært resultat før skattekostnad		433 714	2 501 880
Skattekostnad	4	95 417	550 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 297	1 951 466
Årsresultat		338 297	1 951 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 297	1 951 466
Totalresultat		338 297	1 951 466
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 839 987
Overført til annen egenkapital		338 297	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-3 888 521
Sum overføringer og disponeringer		338 297	1 951 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		3 128 517
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	10	863 244	4 897 096
Sum fordringer		863 244	4 897 096
Sum omløpsmidler		863 244	8 025 613
SUM EIENDELER		863 244	8 025 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		360 367	360 367
Sum innskutt egenkapital		390 367	390 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		338 297	
Sum opptjent egenkapital		338 297	
Sum egenkapital	8	728 664	390 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663	8 941
Betalbar skatt	4	95 417	1 748 819
Utbytte			5 839 987
Annen kortsiktig gjeld		37 500	37 500
Sum kortsiktig gjeld		134 580	7 635 247
Sum gjeld		134 580	7 635 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 244	8 025 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 612956

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Høylandsgata 4
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 919 905 662
ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 650 000	11 479 827
Sum inntekter		3 650 000	11 479 827
Kostnader			
Varekostnad		3 186 691	8 740 863
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	38 034	39 995
Sum kostnader		3 224 725	8 780 859
Driftsresultat		425 275	2 698 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 439	1 128
Sum finansinntekter		8 439	1 128
Annen rentekostnad			194 967
Annen finanskostnad			3 250
Sum finanskostnader			198 217
Netto finans		8 439	-197 089
Ordinært resultat før skattekostnad		433 714	2 501 880
Skattekostnad	4	95 417	550 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 297	1 951 466
Årsresultat		338 297	1 951 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 297	1 951 466
Totalresultat		338 297	1 951 466
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 839 987
Overført til annen egenkapital		338 297	
Overført fra annen egenkapital			-3 888 521
Sum overføringer og disponeringer		338 297	1 951 466



Organisasjonsnr: 919 905 662
ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		3 128 517
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	10	863 244	4 897 096
Sum fordringer		863 244	4 897 096
Sum omløpsmidler		863 244	8 025 613
SUM EIENDELER		863 244	8 025 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		360 367	360 367
Sum innskutt egenkapital		390 367	390 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		338 297	
Sum opptjent egenkapital		338 297	
Sum egenkapital	8	728 664	390 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663	8 941
Betalbar skatt	4	95 417	1 748 819
Utbytte			5 839 987
Annen kortsiktig gjeld		37 500	37 500



Sum kortsiktig gjeld	134 580	7 635 247
Sum gjeld	134 580	7 635 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	863 244	8 025 613



Organisasjonsnr: 919 905 662
ØSTER HUS ENTREPRENØR PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAPET 2021

Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS
Org.nr 919 905 662

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	3 650 000	11 479 827
Sum driftsinntekter		3 650 000	11 479 827
Driftskostnader			
Varekostnad		3 186 691	8 740 863
Annen driftskostnad	3	38 034	39 995
Sum driftskostnader		3 224 725	8 780 859
Driftsresultat		425 275	2 698 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 439	1 128
Annen rentekostnad		0	194 967
Annen finanskostnad		0	3 250
Resultat av finansposter		8 439	-197 089
Resultat før skattekostnad		433 714	2 501 880
Skattekostnad	4	95 417	550 414
Årsresultat		338 297	1 951 466
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	5 839 987
Overført til annen egenkapital		338 297	0
Overført fra annen egenkapital		0	-3 888 521
Sum overføringer		338 297	1 951 466



Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	0	3 128 517
Fordringer			
Mellomværende konsernkonto	10	863 244	4 897 096
Sum fordringer		<u>863 244</u>	<u>4 897 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>863 244</u>	<u>8 025 613</u>
Sum eiendeler		<u>863 244</u>	<u>8 025 613</u>




Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		360 367	360 367
Sum innskutt egenkapital		390 367	390 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		338 297	0
Sum opptjent egenkapital		338 297	0
Sum egenkapital	8	728 664	390 367
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663	8 941
Betalbar skatt	4	95 417	1 748 819
Utbytte		0	5 839 987
Annen kortsiktig gjeld		37 500	37 500
Sum kortsiktig gjeld		134 580	7 635 247
Sum gjeld		134 580	7 635 247
Sum egenkapital og gjeld		863 244	8 025 613

Sandnes, 29.03.2022


Njal Østerhus
styreleder


Oddvar Vatne
styremedlem


Gord Rostøl
styremedlem


Cato Østerhus
styremedlem


Kjetil Haga
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er utvikling og salg av leiligheter.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	95 417	1 748 818
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 198 404
Skattekostnad ordinært resultat	95 417	550 414

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	433 714	2 501 880
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	5 447 293
Skattepliktig inntekt	433 714	7 949 173

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	95 417	1 748 819
Sum betalbar skatt i balansen	95 417	1 748 819

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 5 Prosjektbeholdning

Bokført varebeholdning består av prosjektutviklingskostnader knyttet til området for videresalg.

Note 6 Kundefordringer og anleggskontrakter

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	0
Prosjekt i arbeid	0	0
Netto kundefordringer	0	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øster Hus Entreprenør AS	100	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen inskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	30 000	360 367	0	390 367
Årets resultat	0	0	338 297	338 297
Utbytte	0	0	0	0
Pr 31.12.2021	30 000	360 367	338 297	728 664

Note 9 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	2 415 300	2 716 000



Note 10 Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	0	0
Garantier sikret ved pant	2 415 300	2 716 000

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokredittramme på totalt MNOK 175. Optrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 136.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1 400 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Optrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 978.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 118 til dekning av reklamasjonsgarantier i forhold til bustadoppføringsloven og andre garantier.

Som sikkerhet for disse rammene er det full kryssikkerhet mellom morselskap og datterselskaper, herunder har selskapet avgitt solidarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 175 for konsernkontokreditt. Ved delegering av rammer har morselskapet Øster Hus Holding AS stillet selvskyldnerkausjon.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2021	2020
Driftsløsøre og inventar	0	0
Varelager	0	3 128 517
Kundefordringer,	0	0
Sum	0	3 128 517



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 338 297. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

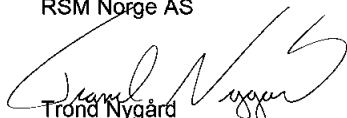


Revisors beretning 2021 for Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS



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

Sandnes, 30. mars 2022
RSM Norge AS


Trond Nygård
Statsautorisert revisor