



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild sie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		19 313	13 070
Sum kostnader		19 313	13 070
Driftsresultat		-19 313	-13 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 244	170
Sum finansinntekter		1 244	170
Annen finanskostnad		1 202	905
Sum finanskostnader		1 202	905
Netto finans		42	-734
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 271	-13 804
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 271	-13 804
Årsresultat		-19 271	-13 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 271	-13 804
Totalresultat		-19 271	-13 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 271	-13 804
Sum overføringer og disponeringer		-19 271	-13 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomværende konsernkonto		46 925	16 196
Sum fordringer		46 925	16 196
Sum omløpsmidler		46 925	16 196
SUM EIENDELER		46 925	16 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		33 075	13 804
Sum opptjent egenkapital		-33 075	-13 804
Sum egenkapital	5	-3 075	16 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	50 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	
Sum langsiktig gjeld		50 000	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		50 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 925	16 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548379

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTER HUS PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild sie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 926 579 037
ØSTER HUS PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		19 313	13 070
Sum kostnader		19 313	13 070
Driftsresultat		-19 313	-13 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 244	170
Sum finansinntekter		1 244	170
Annen finanskostnad		1 202	905
Sum finanskostnader		1 202	905
Netto finans		42	-734
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 271	-13 804
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 271	-13 804
Årsresultat		-19 271	-13 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 271	-13 804
Totalresultat		-19 271	-13 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 271	-13 804
Sum overføringer og disponeringer		-19 271	-13 804



Organisasjonsnr: 926 579 037
ØSTER HUS PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomværende konsernkonto		46 925	16 196
Sum fordringer		46 925	16 196
Sum omløpsmidler		46 925	16 196
SUM EIENDELER		46 925	16 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		33 075	13 804
Sum opptjent egenkapital		-33 075	-13 804
Sum egenkapital	5	-3 075	16 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	50 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	
Sum langsiktig gjeld		50 000	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		50 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 925	16 196



Organisasjonsnr: 926 579 037
ØSTER HUS PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



ÅRSREGNSKAPET 2022

Øster Hus Prosjekt AS
Org.nr 926 579 037

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 4LSVZ-07GUT-ES203-73YEE-JX0M2-7QNHIP



Øster Hus Prosjekt AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		19 313	13 070
Sum driftskostnader		19 313	13 070
Driftsresultat		-19 313	-13 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 244	170
Annen finanskostnad		1 202	905
Resultat av finansposter		42	-734
Resultat før skattekostnad		-19 271	-13 804
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-19 271	-13 804
Overføringer			
Overført til udekket tap		-19 271	-13 804
Sum overføringer		-19 271	-13 804

Penneo Dokumentnøkkel: 4LSVZ-07GUL7-E5203-73YEE-JX0M2-7QNHP



Øster Hus Prosjekt AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomværende konsernkonto		46 925	16 196
Sum fordringer		<u>46 925</u>	<u>16 196</u>
Sum omløpsmidler		<u>46 925</u>	<u>16 196</u>
Sum eiendeler		<u>46 925</u>	<u>16 196</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4LSVZ-07GUT-ES2O3-73YEE-JX0M2-7QNHIP



Øster Hus Prosjekt AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-33 075	-13 804
Sum opptjent egenkapital		-33 075	-13 804
Sum egenkapital	5	-3 075	16 196
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	50 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	0
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		50 000	0
Sum egenkapital og gjeld		46 925	16 196

Sandnes, 27.02.2023

Njål Østerhus
styreleder

Oddvar Vatne
styremedlem

Kjetil Haga
styremedlem

Arild sie
Styremedlem/Daglig leder



Øster Hus Prosjekt AS

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.

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.



Øster Hus Prosjekt AS

Note 2 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 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 271	-13 804
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-19 271	-13 804
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 075	-13 804	19 271
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 075	13 804	-19 271
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Øster Hus Prosjekt AS

Note 4 Aksjonærer

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

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øster Hus AS	150	50,0	50,0
Øster Hus Entreprenør AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Per 31.12.2021	30 000	0	-13 804	16 196
Årets resultat	0	0	-19 271	-19 271
Pr 31.12.2022	30 000	0	-33 075	-3 075

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2022 er negativ og aksjekapitalen er tapt. Aksjonær i Øster Hus Prosjekt AS har ytt ansvarlig lån på kr 50 000 som kan konverteres til aksjekapital.

Note 6 Mellomværende med eierselskap

	2022	2021
Langsiktig gjeld	50 000	0

Aksjonær har lånt inn kr 50 000 til Øster Hus Prosjekt AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 4LSVZ-07GUL7-E52O3-73YEE-JX0M2-7QNHIP



Øster Hus Prosjekt AS

Note 7 Pantstillelser

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokredittramme på totalt MNOK 250. Optrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 168.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1 894 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Optrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 1 384.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 79 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.



PENNEO

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

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

Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Øster Hus Prosjekt AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-02-27 13:01:31 UTC



Oddvar Vatne

Styremedlem

På vegne av: Øster Hus Prosjekt AS

Serienummer: 9578-5997-4-1577052

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-02-27 15:42:11 UTC



Arild Sie

Styremedlem

På vegne av: Øster Hus Prosjekt AS

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-02-28 07:12:51 UTC



Arild Sie

Daglig leder

På vegne av: Øster Hus Prosjekt AS

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-02-28 07:12:51 UTC



Kjetil Haga

Styremedlem

På vegne av: Øster Hus Prosjekt AS

Serienummer: 9578-5999-4-1713377

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-02-28 07:59:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LSVZ-07GUT-ES203-73YEE-JX0M2-7QNHIP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Øster Hus 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 årsregnskapet for Øster Hus Prosjekt AS som viser et underskudd på NOK 19 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1725Y-MCEX7-JMQ44-BNQP0-YCNT8-4JNWA



Revisors beretning 2022 for Øster Hus Prosjekt AS



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

Sandnes, 28. februar 2023
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1725Y-MCEX7-JMQ4A-BNQP0-YCNT8-4JNWA



PENNEO

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

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

Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 09:39:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1725Y-MCEX7-JMQ44-BNQP0-YCNT8-4JNWA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>