



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 940 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Råtræet 7
5239 RÅDAL

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: SNAPBOOKS ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 10.03.2023



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		188 550	214 800
Sum inntekter		188 550	214 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		72 762
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	125 932	109 279
Sum kostnader	3	125 932	182 041
Driftsresultat		62 618	32 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		-65
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			-65
Annen rentekostnad	4	115 406	139 217
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		115 406	139 217
Netto finans		-115 406	-139 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 788	-106 524
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 788	-106 524
Årsresultat	6	-52 788	-106 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 788	-106 523
Totalresultat		-52 788	-106 523
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-52 788	-106 524
Sum overføringer og disponeringer		-52 788	-106 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 565 326
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 658 461	3 565 326
Sum anleggsmidler		3 658 461	3 565 326
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 565	17 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565	17 494
Sum omløpsmidler		1 565	17 494
SUM EIENDELER		3 660 027	3 582 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-6 808
Sum innskutt egenkapital		24 430	23 193
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		346 132	293 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-346 132	-293 318
Sum egenkapital	6	-321 702	-270 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 024 000	3 150 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 024 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		3 024 000	3 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 617	17 621
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	11	943 112	685 324
Sum kortsiktig gjeld		957 729	702 945
Sum gjeld		3 981 729	3 852 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 027	3 582 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 456745

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 940 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Råtrøet 7
5239 RÅDAL

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: SNAPBOOKS ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 15.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 940 021
IHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		188 550	214 800
Sum inntekter		188 550	214 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		72 762
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	125 932	109 279
Sum kostnader	3	125 932	182 041
Driftsresultat		62 618	32 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		-65
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			-65
Annen rentekostnad	4	115 406	139 217
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		115 406	139 217
Netto finans		-115 406	-139 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 788	-106 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 788	-106 524
Årsresultat	6	-52 788	-106 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 788	-106 523
Totalresultat		-52 788	-106 523
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 788	-106 524
Sum overføringer og disponeringer		-52 788	-106 524





Organisasjonsnr: 920 940 021
IHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 658 461

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 3 658 461

Sum anleggsmidler 3 658 461

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7

1 565

17 494

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 565

17 494

Sum omløpsmidler

1 565

17 494

SUM EIENDELER

3 660 027

3 582 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 8

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-6 808

Sum innskutt egenkapital

24 430

23 193

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

Udekket tap

346 132

293 318

Sum opptjent egenkapital

-346 132

-293 318

Sum egenkapital

-321 702

-270 125

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 024 000	3 150 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 024 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		3 024 000	3 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 617	17 621
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	11	943 112	685 324
Sum kortsiktig gjeld		957 729	702 945
Sum gjeld		3 981 729	3 852 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 027	3 582 820



Organisasjonsnr: 920 940 021
IHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



BankID Signing
Espen Brynildsen Olsen
2022-06-10



Årsregnskap 2021

Ihus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 920 940 021



RESULTATREGNSKAP

IHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		188 550	214 800
Sum driftsinntekter		188 550	214 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	72 762
Annen driftskostnad	1	125 932	109 279
Sum driftskostnader	3	125 932	182 041
Driftsresultat		62 618	32 759
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	-65
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	139 217
Annen rentekostnad	4	115 406	0
Resultat av finansposter		-115 406	-139 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 788	-106 524
Ordinært resultat		-52 788	-106 524
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-52 788	-106 524
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-106 524
Overført til udekket tap		52 788	0
Sum overføringer		-52 788	-106 524



BALANSE

IHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 565 326
Sum varige driftsmidler	2	3 658 461	3 565 326
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 658 461	3 565 326
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 565	17 494
Sum omløpsmidler		1 565	17 494
Sum eiendeler		3 660 027	3 582 820



BALANSE

IHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-6 808
Sum innskutt egenkapital		24 430	23 193
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-346 132	-293 318
Sum opptjent egenkapital		-346 132	-293 318
Sum egenkapital	6	-321 702	-270 125
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 024 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 024 000	3 150 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 617	17 621
Annen kortsiktig gjeld	11	943 112	685 324
Sum kortsiktig gjeld		957 729	702 945
Sum gjeld		3 981 729	3 852 945
Sum egenkapital og gjeld		3 660 027	3 582 820

Bergen, 10.06.2022
Styret i Ihus Eiendom AS

Espen Brynildsen Olsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

Selskapet eier en leilighet som leies ut som bolig. Leiligheten er regnskapsført til kostpris i tillegg til påkostninger i forbindelse med oppgradering av bolig.



Note 3 Andre driftskostnader

	2021	2020
Avskrivning	0	72 762
Andre driftskostnader	125 932	109 279
Sum driftskostnader	125 932	182 041

Note 4 Finanskostnader/rentekostnader

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	-65
Sum finansinntekter	0	-65
Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	115 406	139 217
Sum finanskostnader	115 406	139 217

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-52 788	-106 523
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-52 788	-106 523
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1	0	0
Sum	-1	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-351 675	-298 887	52 788
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	351 675	298 887	-52 788
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	30 000	-6 808	-293 318	-270 126
Pr. 01.01.2021	30 000	-6 808	-293 318	-270 126
Årets underskudd			-52 788	-52 788
Andre endringer	0	0	1 212	1 212
Pr. 31.12.2021	30 000	-6 808	-344 894	-321 702

Note 7 Bankinnskudd

Herav ingen bundne midler

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I IHUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Espen Brynildsen Olsen	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Espen Brynildsen Olsen	styreleder/daglig leder	30 000
Totalt antall aksjer		30 000

Note 9 Fortsatt drift

I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, med faste leieinntekter, men samtidig en forventning om lavere kostnader knyttet til driften.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 024 000	3 150 000
Sum	3 024 000	3 150 000



Note 11 Gjeld til eier

Selskapet skylder eier kr 936 570, som da utgjør størstedelen av den kortsiktige gjelden.