



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Espen Brynildsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 21.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		294 600	272 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 600</b>	<b>272 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 400	73 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 400</b>	<b>73 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 200</b>	<b>198 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 049	4 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 049</b>	<b>4 030</b>
Annen rentekostnad		223 952	209 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 952</b>	<b>209 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 903</b>	<b>-205 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		297	-6 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 920	12 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 920</b>	<b>12 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 920</b>	<b>12 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 690 382</b>	<b>3 670 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 050 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital			1 014 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 044 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		265 257	259 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 257</b>	<b>-259 985</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>784 743</b>	<b>784 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 698 500	2 772 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 698 500</b>	<b>2 772 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 698 500</b>	<b>2 772 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		709	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	206 430	114 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 139</b>	<b>114 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 905 639</b>	<b>2 886 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 690 382</b>	<b>3 670 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434142

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Espen Brynildsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		294 600	272 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 600</b>	<b>272 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 400	73 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 400</b>	<b>73 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 200</b>	<b>198 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 049	4 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 049</b>	<b>4 030</b>
Annen rentekostnad		223 952	209 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 952</b>	<b>209 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 903</b>	<b>-205 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		297	-6 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	3 658 461	3 658 461
Sum anleggsmidler		3 658 461	3 658 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 920	12 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 920	12 152
Sum omløpsmidler		31 920	12 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 690 382</b>	<b>3 670 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 050 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital			1 014 430
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 044 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		265 257	259 985
Sum opptjent egenkapital		-265 257	-259 985
Sum egenkapital	3	784 743	784 445
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 698 500	2 772 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 698 500</b>	<b>2 772 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 698 500</b>	<b>2 772 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		709	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	206 430	114 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 139</b>	<b>114 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 905 639</b>	<b>2 886 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 690 382</b>	<b>3 670 613</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM 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.



BankID Signing  
Espen Brynildsen Olsen  
2025-05-13



# Årsregnskap 2024

## Ihus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 920 940 021



### RESULTATREGNSKAP

#### IHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		294 600	272 075
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>294 600</b>	<b>272 075</b>
Annen driftskostnad	1	75 400	73 299
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 400</b>	<b>73 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 200</b>	<b>198 776</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		5 049	4 030
Annen rentekostnad		223 952	209 174
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-218 903</b>	<b>-205 144</b>
Resultat før skattekostnad		297	-6 368
<b>Resultat</b>	2	<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	3	<b>297</b>	<b>-6 368</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		297	0
Overført til udekket tap		0	6 368
<b>Sum overføringer</b>		<b>297</b>	<b>-6 368</b>



### BALANSE

#### IHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 920	12 152
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 920</b>	<b>12 152</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 690 382</b>	<b>3 670 613</b>



## BALANSE

### IHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 050 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 014 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 044 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-265 257	-259 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 257</b>	<b>-259 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>784 743</b>	<b>784 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 698 500	2 772 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 698 500</b>	<b>2 772 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		709	0
Annen kortsiktig gjeld	7	206 430	114 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 139</b>	<b>114 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 905 639</b>	<b>2 886 167</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 690 382</b>	<b>3 670 613</b>

Bergen, 05.05.2025  
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. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring av leieinntekter 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

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledelsen/styret.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	297	-6 368
Permanente forskjeller	0	50
Anvendelse av fremførbart underskudd	-297	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 318</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-265 180	-265 478	-297
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	265 181	265 478	297
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 014 430	-259 985	784 445
Årets resultat			297	297
Gjeldskonvertering registrert i foretaksreg. 2024	1 020 000	-1 020 000		0
Stiftelsesomkostninger omklassifisert		5 570	-5 570	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 050 000</b>	<b>0</b>	<b>-265 257</b>	<b>784 743</b>

Gjeldskonvertering påbegynt 2023 ble endelig registrert i foretaksregisteret 09.01.2024. Annen innskutt egenkapital er dermed reklassifisert til aksjekapital. Stiftelsesomkostninger er omklassifert til udekket tap.

## Note 4 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 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I IHUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	35,0	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>1 050 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

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

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 698 500	2 772 000
<b>Sum</b>	<b>2 698 500</b>	<b>2 772 000</b>



**Note 7 Gjeld til eier**

Selskapet skylder eier kr 169 918 pr. 31.12.  
Gjelden er ikke renteberegnet i 2024.