



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		272 075	275 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>272 075</b>	<b>275 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	73 299	36 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 299</b>	<b>36 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 776</b>	<b>238 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 030	4 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 030</b>	<b>4 034</b>
Annen rentekostnad		209 174	149 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 174</b>	<b>149 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 144</b>	<b>-145 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 368	92 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</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>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 152	24 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 152</b>	<b>24 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 152</b>	<b>24 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 670 613</b>	<b>3 682 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 020 000	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		265 555	253 616



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 555</b>	<b>-253 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>784 445</b>	<b>-229 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 772 000	2 898 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>2 772 000</b>	<b>2 898 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 772 000</b>	<b>2 898 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 625
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	114 167	999 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 167</b>	<b>1 013 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 886 167</b>	<b>3 911 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 670 613</b>	<b>3 682 617</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603512

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 24.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		272 075	275 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>272 075</b>	<b>275 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	73 299	36 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 299</b>	<b>36 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 776</b>	<b>238 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 030	4 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 030</b>	<b>4 034</b>
Annen rentekostnad		209 174	149 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 174</b>	<b>149 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 144</b>	<b>-145 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 368	92 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	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.		12 152	24 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 152	24 156
Sum omløpsmidler		12 152	24 156
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 670 613</b>	<b>3 682 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 020 000	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		265 555	253 616
Sum opptjent egenkapital		-265 555	-253 616
Sum egenkapital	4, 6	784 445	-229 186
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 772 000	2 898 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 772 000</b>	<b>2 898 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 772 000</b>	<b>2 898 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 625
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	114 167	999 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 167</b>	<b>1 013 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 886 167</b>	<b>3 911 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 670 613</b>	<b>3 682 617</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.



# Årsregnskap 2023

## Ihus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 920 940 021



## RESULTATREGNSKAP

### IHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		272 075	275 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>272 075</b>	<b>275 100</b>
Annen driftskostnad	1	73 299	36 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>73 299</b>	<b>36 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 776</b>	<b>238 181</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		4 030	4 034
Annen rentekostnad		209 174	149 700
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-205 144</b>	<b>-145 666</b>
Resultat før skattekostnad		-6 368	92 515
<b>Resultat</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		6 368	-92 515
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 368</b>	<b>92 515</b>



## BALANSE

### IHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<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>2</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.		12 152	24 156
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 152</b>	<b>24 156</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 670 613</b>	<b>3 682 617</b>



## BALANSE

### IHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 020 000	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-265 555	-253 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 555</b>	<b>-253 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>784 445</b>	<b>-229 186</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 772 000	2 898 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 772 000</b>	<b>2 898 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	14 625
Annen kortsiktig gjeld	8	114 167	999 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 167</b>	<b>1 013 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 886 167</b>	<b>3 911 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 670 613</b>	<b>3 682 617</b>

Bergen, 24.06.2024  
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.

## 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 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledelsen/styret.

## 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 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-6 368	92 515
Permanente forskjeller	50	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-92 515



<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 318</b>	<b>0</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-265 478	-259 159	6 318
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	265 478	259 160	-6 318
<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 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-253 616	-229 186
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-253 616</b>	<b>-229 186</b>
Gjeld konvertert til aksjekapital	1 020 000			1 020 000
	0			
Årets overskudd			-6 368	-6 368
Årets underskudd			-6 368	-6 368
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-266 353</b>	<b>778 077</b>
	0			

#### Note 5 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
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:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Espen Brynildsen Olsen	30 000	100,0	100,0

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

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



**Totalt antall aksjer** **30 000**

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet har i 2022 levert et bedre resultat enn tidligere år. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Årsregnskapet avlegges under forutsetningen om fortsatt drift. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dagens drift, med faste leieinntekter og relative lave driftskostnader.

## Note 7 Langsiktig gjeld

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 772 000	2 898 000
<b>Sum</b>	<b>2 772 000</b>	<b>2 898 000</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:  
2 898 000 - 630 000; 2 268 000,-

## Note 8 Gjeld til eier

Selskapet skylder eier kr 102 695 som utgjør størstedelen av den kortsiktige gjelden.