



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kommandør T. I. Øgrims plass 4
0165 OSLO

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: Knut Ro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-58 173	3 991
Annen driftsinntekt	1	5 327 801	4 932 036
Sum inntekter		5 269 628	4 936 027
Kostnader			
Varekostnad	2	344 243	296 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	483 916	479 142
Annen driftskostnad	5, 6	2 358 224	2 063 320
Sum kostnader		3 186 384	2 839 363
Driftsresultat		2 083 244	2 096 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	122 806	49 124
Annen finansinntekt	7	37 454	0
Sum finansinntekter		160 260	49 124
Annen rentekostnad		1 785	10 461
Annen finanskostnad	7	35 300	0
Sum finanskostnader		37 085	10 461
Netto finans		123 175	38 663
Resultat før skattekostnad		2 206 419	2 135 327
Skattekostnad	8, 9	397 139	495 096
Årsresultat		1 809 280	1 640 231
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	10	1 809 280	1 640 231
Sum overføringer og disponeringer		1 809 280	1 640 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 112 815	6 309 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	625 090	0
Sum varige driftsmidler		8 737 905	6 309 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 737 905	6 309 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	44 100	-19 261
Andre kortsiktige fordringer		261 116	239 055
Sum fordringer		305 216	219 794
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	7 018 428	6 584 753
Sum investeringer		7 018 428	6 584 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum omløpsmidler		9 069 900	10 171 187
SUM EIENDELER		17 807 805	16 480 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 056 721	14 247 441
Sum opptjent egenkapital		16 056 721	14 247 441
Sum egenkapital		16 556 721	14 747 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		621 545	875 519
Betalbar skatt	8, 9	397 139	495 096
Skyldige offentlige avgifter		187 956	29 775
Kortsiktig konserngjeld		0	371 802
Annen kortsiktig gjeld		44 444	-38 827
Sum kortsiktig gjeld		1 251 084	1 733 365
Sum gjeld		1 251 084	1 733 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 807 805	16 480 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564389

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 OSLO

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: Knut Ro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-58 173	3 991
Annen driftsinntekt	1	5 327 801	4 932 036
Sum inntekter		5 269 628	4 936 027
Kostnader			
Varekostnad	2	344 243	296 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	483 916	479 142
Annen driftskostnad	5, 6	2 358 224	2 063 320
Sum kostnader		3 186 384	2 839 363
Driftsresultat		2 083 244	2 096 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	122 806	49 124
Annen finansinntekt	7	37 454	0
Sum finansinntekter		160 260	49 124
Annen rentekostnad		1 785	10 461
Annen finanskostnad	7	35 300	0
Sum finanskostnader		37 085	10 461
Netto finans		123 175	38 663
Resultat før skattekostnad		2 206 419	2 135 327
Skattekostnad	8, 9	397 139	495 096
Årsresultat		1 809 280	1 640 231
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	10	1 809 280	1 640 231
Sum overføringer og disponeringer		1 809 280	1 640 231



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 4	8 112 815	6 309 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3, 4	625 090	0
Sum varige driftsmidler		8 737 905	6 309 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 737 905	6 309 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	44 100	-19 261
Andre kortsiktige fordringer			
		261 116	239 055
Sum fordringer		305 216	219 794
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
	7	7 018 428	6 584 753
Sum investeringer		7 018 428	6 584 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 746 257	3 366 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum omløpsmidler		9 069 900	10 171 187
SUM EIENDELER		17 807 805	16 480 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 056 721	14 247 441
Sum opptjent egenkapital		16 056 721	14 247 441
Sum egenkapital		16 556 721	14 747 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		621 545	875 519
Betalbar skatt	8, 9	397 139	495 096
Skyldige offentlige avgifter		187 956	29 775
Kortsiktig konserngjeld		0	371 802
Annen kortsiktig gjeld		44 444	-38 827
Sum kortsiktig gjeld		1 251 084	1 733 365
Sum gjeld		1 251 084	1 733 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 807 805	16 480 806



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for

HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

990479402

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



HUBSDY EIERFONDSSKJEMT AS
990 479 402

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-58 173	3 991
Annen driftsinntekt	1	5 327 801	4 932 036
Sum driftsinntekter		5 269 628	4 936 027
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-344 243	-296 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	-483 916	-479 142
Annen driftskostnad	5, 6	-2 358 224	-2 063 320
Sum driftskostnader		-3 186 384	-2 839 363
Driftsresultat		2 083 244	2 096 664
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	7	122 806	49 124
Annen finansinntekt	7	37 454	0
Sum finansinntekter		160 260	49 124
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 785	-10 461
Annen finanskostnad	7	-35 300	0
Sum finanskostnader		-37 085	-10 461
Netto finans		123 175	38 663
Resultat før skattekostnad		2 206 419	2 135 327
Skattekostnad	8, 9	-397 139	-495 096
Årsresultat		1 809 280	1 640 231
Overføringer			
Annen egenkapital	10	1 809 280	1 640 231
Sum overføringer		1 809 280	1 640 231



HUSLERY EIENDOMSBIV 187 AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 112 815	6 309 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	625 090	0
Sum varige driftsmidler		8 737 905	6 309 619
Sum anleggsmidler		8 737 905	6 309 619
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	44 100	-19 261
Andre kortsiktige fordringer		261 116	239 055
Sum fordringer		305 216	219 794
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	7 018 428	6 584 753
Sum investeringer		7 018 428	6 584 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum omløpsmidler		9 069 900	10 171 187
SUM EIENDELER		17 807 805	16 480 806



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 056 721	14 247 441
Sum opptjent egenkapital		16 056 721	14 247 441
Sum egenkapital		16 556 721	14 747 441
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		621 545	875 519
Betalbar skatt	8, 9	397 139	495 096
Skyldige offentlige avgifter		187 956	29 775
Kortsiktig konserngjeld		0	371 802
Annen kortsiktig gjeld		44 444	-38 827
Sum kortsiktig gjeld		1 251 084	1 733 365
Sum gjeld		1 251 084	1 733 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 807 805	16 480 806


Knut Oscar Frogh Ro
styrets leder


Per Ødegaard
styremedlem



Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Note 2 - Varekostnad

Varekostnad er viderefakturerte kostnader til leietakerne for innkjøpte varer og tjenester.



Brønnøysundregistrene
Postboks 44
4002 Brønnøysund

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 160 343
Tilgang i året	2 912 202
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 072 545
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 334 666
Balanseført verdi per 31.12.	8 737 879
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	483 942

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygningen har fra 2011 vært skattemessig avskrivbar, da utleieverdien av næringsdelen overstiger boligdelen.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 283 334	8 877 009	10 160 343
Tilgang i året	0	2 912 202	2 912 202
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 283 334	11 789 211	13 072 545
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-529 933	-3 320 791	-3 850 724
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-658 244	-3 676 396	-4 334 640
Balanseført verdi pr 31.12	625 090	8 112 815	8 737 905
Årets av- og nedskrivninger	128 333	355 609	483 942
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Hjemmelshaver til selskapets eiendom er Eidis Huseby. Det er tinglyst en urådighetserklæring som innebærer at matrikkelenheten ikke kan disponeres over uten samtykke fra selskapet. Huseby Eiendomsinvest AS er reel eier av eiendommen.

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 6 - Revisjon

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	88 125	62 217
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	88 125	62 217



Brønnøysundregistrene AS
2023-12-31

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Investeringsporteføljens bokførte verdi og markedsverdi pr. 31.12 er som følger:

NAVN	KOSTPRIS	Bokført verdi 01.01	Bokført verdi 31.12	Markedsverdi 31.12
DNB PB Disc Equities	1 765 224	1 750 000	1 765 223	2 068 350
DNB Likviditet B	1 351 877	1 334 753	0	0
DNB Likviditet D	1 183 835	0	1 183 835	1 198 537
DNB PB Disc Rates	2 725 023	2 100 000	2 725 023	2 870 233
DNB PB Disc Credit	1 344 346	1 400 000	1 344 347	1 433 931
	8 370 305	6 584 753	7 018 428	7 571 051

I tillegg til ovennevnte er det mottatt kr 74 971 i renteinntekter fra investeringene, Rentene er reinvestert i de respektive fondene. Forvalter av fondene - DnB Private Banking - har i tillegg oppnådd aksjegevinster på kr 22 139 som er omfattet av fritaksmetoden. Forvaltningshonoraret til DnB beløp seg til kr 35 300.

Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	397 139	495 096
Skattekostnad	397 139	495 096
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 206 419	2 135 325
Permanente forskjeller	-20 732	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-380 508	115 112
Skattepliktig inntekt	1 805 178	2 250 437
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	397 139	495 096
Sum betalbar skatt i balansen	397 139	0

Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-889 394	-482 996	-406 398
Omløpsmidler	-8 100	-33 990	25 890
Netto forskjeller	-897 494	-516 986	-380 508
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	897 494	516 986	380 508
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



HUSEBY KVAALENS STIFTELSE
990479402

Note 10 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	14 247 441	14 747 441
Årsresultat	0	1 809 280	1 809 280
Egenkapital 31.12.2023	500 000	16 056 721	16 556 721

Note 11 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	78 090	-11 261
Avsetning til tap	-33 990	-8 100
Kundefordringer 31.12	44 100	-19 361

	2023
Årets endring i delkredertavsetning	25 890
Årets konstaterte tap på fordringer	8 100
Tap på fordringer	33 990

Mer om fordringer

Utestående fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til ventet tap.

Note 12 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer a NOK 10 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Lilly Huseby Kvaalens stiftelse.



Til generalforsamlingen i Huseby Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huseby Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 13. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Berger, Hans-Christian	BANKID	2024-06-13 07:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-58 173	3 991
Annen driftsinntekt	1	5 327 801	4 932 036
Sum driftsinntekter		5 269 628	4 936 027
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-344 243	-296 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	-483 916	-479 142
Annen driftskostnad	5, 6	-2 358 224	-2 063 320
Sum driftskostnader		-3 186 384	-2 839 363
Driftsresultat		2 083 244	2 096 664
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	7	122 806	49 124
Annen finansinntekt	7	37 454	0
Sum finansinntekter		160 260	49 124
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 785	-10 461
Annen finanskostnad	7	-35 300	0
Sum finanskostnader		-37 085	-10 461
Netto finans		123 175	38 663
Resultat før skattekostnad		2 206 419	2 135 327
Skattekostnad	8, 9	-397 139	-495 096
Årsresultat		1 809 280	1 640 231
Overføringer			
Annen egenkapital	10	1 809 280	1 640 231
Sum overføringer		1 809 280	1 640 231



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 112 815	6 309 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	625 090	0
Sum varige driftsmidler		8 737 905	6 309 619
Sum anleggsmidler		8 737 905	6 309 619
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	44 100	-19 261
Andre kortsiktige fordringer		261 116	239 055
Sum fordringer		305 216	219 794
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	7 018 428	6 584 753
Sum investeringer		7 018 428	6 584 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 257	3 366 640
Sum omløpsmidler		9 069 900	10 171 187
SUM EIENDELER		17 807 805	16 480 806



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 056 721	14 247 441
Sum opptjent egenkapital		16 056 721	14 247 441
Sum egenkapital		16 556 721	14 747 441
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		621 545	875 519
Betalbar skatt	8, 9	397 139	495 096
Skyldige offentlige avgifter		187 956	29 775
Kortsiktig konserngjeld		0	371 802
Annen kortsiktig gjeld		44 444	-38 827
Sum kortsiktig gjeld		1 251 084	1 733 365
Sum gjeld		1 251 084	1 733 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 807 805	16 480 806

Oslo, 12.06.2024

Knut Oscar Frogh Ro
styrets leder

Per Ødegaard
styremedlem



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Note 2 - Varekostnad

Varekostnad er viderefakturerte kostnader til leietakerne for innkjøpte varer og tjenester.



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 160 343
Tilgang i året	2 912 202
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 072 545
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 334 666
Balansført verdi per 31.12.	8 737 879
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	483 942

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygningen har fra 2011 vært skattemessig avskrivbar, da utleieverdien av næringsdelen overstiger boligdelen.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 283 334	8 877 009	10 160 343
Tilgang i året	0	2 912 202	2 912 202
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 283 334	11 789 211	13 072 545
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-529 933	-3 320 791	-3 850 724
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-658 244	-3 676 396	-4 334 640
Balansført verdi pr 31.12	625 090	8 112 815	8 737 905
Årets av- og nedskrivninger	128 333	355 609	483 942
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Hjemmelshaver til selskapets eiendom er Eidis Huseby. Det er tinglyst en urådighetserklæring som innebærer at matrikkelenheten ikke kan disponeres over uten samtykke fra selskapet. Huseby Eiendomsinvest AS er reel eier av eiendommen.

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	88 125	62 217
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	88 125	62 217



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Investeringsporteføljens bokførte verdi og markedsverdi pr. 31.12 er som følger:

NAVN	KOSTPRIS	Bokført verdi 01.01	Bokført verdi 31.12	Markedsverdi 31.12
DNB PB Disc Equities	1 765 224	1 750 000	1 765 223	2 068 350
DNB Likviditet B	1 351 877	1 334 753	0	0
DNB Likviditet D	1 183 835	0	1 183 835	1 198 537
DNB PB Disc Rates	2 725 023	2 100 000	2 725 023	2 870 233
DNB PB Disc Credit	1 344 346	1 400 000	1 344 347	1 433 931
	8 370 305	6 584 753	7 018 428	7 571 051

I tillegg til ovennevnte er det mottatt kr 74 971 i renteinntekter fra investeringene, Rentene er reinvestert i de respektive fondene. Forvalter av fondene - DnB Private Banking - har i tillegg oppnådd aksjegevinster på kr 22 139 som er omfattet av fritaksmetoden. Forvaltningshonoraret til DnB beløp seg til kr 35 300.

Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	397 139	495 096
Skattekostnad	397 139	495 096
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 206 419	2 135 325
Permanente forskjeller	-20 732	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-380 508	115 112
Skattepliktig inntekt	1 805 178	2 250 437
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	397 139	495 096
Sum betalbar skatt i balansen	397 139	0

Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-889 394	-482 996	-406 398
Omløpsmidler	-8 100	-33 990	25 890
Netto forskjeller	-897 494	-516 986	-380 508
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	897 494	516 986	380 508
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	14 247 441	14 747 441
Årsresultat	0	1 809 280	1 809 280
Egenkapital 31.12.2023	500 000	16 056 721	16 556 721

Note 11 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	78 090	-11 261
Avsetning til tap	-33 990	-8 100
Kundefordringer 31.12	44 100	-19 361

	2023
Årets endring i delkrederavsetning	25 890
Årets konstaterte tap på fordringer	8 100
Tap på fordringer	33 990

Mer om fordringer

Utestående fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til ventet tap.

Note 12 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer a NOK 10 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Lilly Huseby Kvaalens stiftelse.