



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 600 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUIS INVEST AS
Forretningsadresse: Torgallmenningen 3A
5014 BERGEN

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: Wing Wah Hui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 248 000	1 488 000
Sum inntekter		1 248 000	1 488 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		573 561	543 437
Sum kostnader		573 561	543 437
Driftsresultat		674 439	944 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 847	63 423
Annen renteinntekt		70	11 374
Sum finansinntekter		84 917	74 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 891	126 172
Sum finanskostnader		251 891	126 172
Netto finans		-166 974	-51 375
Ordinært resultat før skattekostnad		507 465	893 187
Skattekostnad	4	111 641	196 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 824	696 686
Årsresultat	5	395 824	696 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		395 824	696 686
Totalresultat		395 824	696 686
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 992 437	2 646 187
Overført fra annen egenkapital		-1 596 613	-1 949 501



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		395 824	696 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 416 397	47 416 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	47 416 397	47 416 397
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		47 426 397	47 426 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	3	2 435 179	2 350 332
Andre kortsiktige fordringer		9 724	8 693
Sum fordringer		2 444 903	2 359 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 060	70 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 060	70 351
Sum omløpsmidler		2 462 963	2 429 376
SUM EIENDELER		49 889 360	49 855 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		19 900 000	19 900 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 731 016	19 327 629
Sum opptjent egenkapital		17 731 016	19 327 629
Sum egenkapital	5	37 831 016	39 427 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 271 091	2 721 419
Sum avsetninger for forpliktelser		2 271 091	2 721 419
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 271 091	2 721 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 375	11 143
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskaper	3	9 783 878	7 695 581
Sum kortsiktig gjeld		9 787 253	7 706 724
Sum gjeld		12 058 344	10 428 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 889 360	49 855 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695487

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 600 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUIS INVEST AS
Forretningsadresse: Torgallmenningen 3A
5014 BERGEN

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: Wing Wah Hui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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 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, 17.08.2023

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: 935 600 367
HUIS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 248 000	1 488 000
Sum inntekter		1 248 000	1 488 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		573 561	543 437
Sum kostnader		573 561	543 437
Driftsresultat		674 439	944 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 847	63 423
Annen renteinntekt		70	11 374
Sum finansinntekter		84 917	74 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 891	126 172
Sum finanskostnader		251 891	126 172
Netto finans		-166 974	-51 375
Ordinært resultat før skattekostnad		507 465	893 187
Skattekostnad	4	111 641	196 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 824	696 686
Årsresultat	5	395 824	696 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		395 824	696 686
Totalresultat		395 824	696 686
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 992 437	2 646 187
Overført fra annen egenkapital		-1 596 613	-1 949 501
Sum overføringer og disponeringer		395 824	696 686



Organisasjonsnr: 935 600 367
HUIS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 416 397	47 416 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	47 416 397	47 416 397
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		47 426 397	47 426 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	3	2 435 179	2 350 332
Andre kortsiktige fordringer		9 724	8 693
Sum fordringer		2 444 903	2 359 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 060	70 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 060	70 351
Sum omløpsmidler		2 462 963	2 429 376
SUM EIENDELER		49 889 360	49 855 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		19 900 000	19 900 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 731 016	19 327 629
Sum opptjent egenkapital		17 731 016	19 327 629
Sum egenkapital	5	37 831 016	39 427 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 271 091	2 721 419
Sum avsetninger for forpliktelse		2 271 091	2 721 419
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 271 091	2 721 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 375	11 143
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskaper	3	9 783 878	7 695 581
Sum kortsiktig gjeld		9 787 253	7 706 724
Sum gjeld		12 058 344	10 428 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 889 360	49 855 773



Organisasjonsnr: 935 600 367
HUIS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2022 Huis Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 935 600 367



Huis Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Noter	2022	2021
Leieinntekter		1 248 000	1 488 000
Sum driftsinntekter		1 248 000	1 488 000
Annen driftskostnad		573 561	543 437
Sum driftskostnader		573 561	543 437
Driftsresultat		674 439	944 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 847	63 423
Annen renteinntekt		70	11 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 891	126 172
Resultat av finansposter		-166 974	-51 375
Resultat før skattekostnad		507 465	893 187
Skattekostnad	4	111 641	196 501
Resultat		395 824	696 686
Årsresultat	5	395 824	696 686
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 596 613	1 949 501
Avsatt til konsernbidrag		1 992 437	2 646 187
Sum overføringer		395 824	696 686

Org. nr: 935 600 367



Huis Invest AS			
Balanse pr. 31. desember			
Eiendeler	Noter	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 416 397	47 416 397
Sum varige driftsmidler	2	47 416 397	47 416 397
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		47 426 397	47 426 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	3	2 435 179	2 350 332
Andre kortsiktige fordringer		9 724	8 693
Sum fordringer		2 444 903	2 359 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 060	70 351
Sum omløpsmidler		2 462 963	2 429 376
Sum eiendeler		49 889 360	49 855 773

Org. nr: 935 600 367



Huis Invest AS			
Balanse pr. 31. desember			
Egenkapital og gjeld	Noter	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		19 900 000	19 900 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 731 016	19 327 629
Sum opptjent egenkapital		17 731 016	19 327 629
Sum egenkapital	5	37 831 016	39 427 629
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 271 091	2 721 419
Sum avsetning for forpliktelser		2 271 091	2 721 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 375	11 143
Gjeld til konsernselskaper	3	9 783 878	7 695 581
Sum kortsiktig gjeld		9 787 253	7 706 724
Sum gjeld		12 058 344	10 428 144
Sum egenkapital og gjeld		49 889 360	49 855 773
Bergen, 27.07.2023			
_____ Wing Wah Hui styrets leder			
Org. nr. 935 600 367			



Huis Invest AS

935 600 367

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. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskap har ingen lønnskostnader i 2022.

Selskapets eiendommer er utleid til aksjonær i morselskapet og hans nærstående. Leien er fastsatt til antatt markedsleie.



Huis Invest AS

935 600 367

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	47 416 397	47 416 397
Anskaffelseskost 31.12.22	47 416 397	47 416 397
Bokført verdi 31.12.22	47 416 397	47 416 397

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Evig
Boligeiendom u/avskr

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 435 179	2 350 332
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 783 878	7 695 581

Fordringer mot konsernselskaper er renteberegnet med kr 84 847 i 2022.

Gjeld til konsernselskaper er renteberegnet med kr 251 891 i 2022.

Av selskapets gjeld til konsern knytter kr 2 554 406 seg til årets konsernbidrag.

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i selskapets eiendommer med balanseført verdi på kr 47 416 397.



Huis Invest AS

935 600 367

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	561 969	746 360
Endring i utsatt skatt	-450 328	-549 859
Skattekostnad ordinært resultat	111 641	196 501
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	507 465	893 187
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 046 941	2 499 360
Avgitt konsernbidrag	-2 554 406	-3 392 547
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	561 969	746 360
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-561 969	-746 360
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 843 687	4 270 763	427 076
Gevinst – og tapskonto	6 479 456	8 099 321	1 619 865
Sum	10 323 143	12 370 084	2 046 941
Grunnlag for utsatt skatt	10 323 143	12 370 084	2 046 941
Utsatt skatt (22 %)	2 271 091	2 721 419	450 327

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital Pr. 01.01.2022	200 000	19 900 000	19 327 629	39 427 629
Årets resultat			395 824	395 824
Konsembidrag			-1 992 437	-1 992 437
Pr. 31.12.2022	200 000	19 900 000	17 731 016	37 831 016

Side 7



Huis Invest AS

935 600 367

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huis Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	4 000,0	200 000
Sum	50		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hui Gruppen AS	50	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Huis Invest AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huis Invest AS som viser et overskudd på NOK 395 824. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betyggende 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>

Bergen, 31. juli 2023
RSM Norge AS


Alexander Lambach
Statsautorisert revisor

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/s er medlem av Den norske Revisorforening.