



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 539 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUS EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Seksjon 19  
Hardangervegen 72  
5224 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth Haukeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		368 617	335 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>368 617</b>	<b>335 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			984
Lønnskostnad	2	479 958	407 532
Avskrivning på varige driftsmidler	3	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	517 460	1 090 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 418</b>	<b>1 539 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-668 800</b>	<b>-1 204 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	564 725	836 010
Annen renteinntekt		2 412	5 746
Annen finansinntekt	4	6 260 915	3 249 406
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 828 052</b>	<b>4 091 162</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		80 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	213 369	318 174
Annen rentekostnad		965 300	1 294 909
Annen finanskostnad			239 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 178 669</b>	<b>1 932 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 649 383</b>	<b>2 158 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 980 583</b>	<b>954 140</b>
Skattekostnad	5	200 548	23 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 005 165	930 326
Avsatt til annen egenkapital		2 774 870	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 854 822	1 894 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 854 822</b>	<b>1 894 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	20 034 001	15 134 041
Lån til foretak i samme konsern	4	20 370 524	20 365 168
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 404 525</b>	<b>35 499 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 259 347</b>	<b>37 394 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 867	11 220
Andre kortsiktige fordringer		2 393 771	1 639 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 523 638</b>	<b>1 650 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 240	603 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 240</b>	<b>603 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 636 877</b>	<b>2 254 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 896 224</b>	<b>39 648 297</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 774 870	
Udekket tap			2 005 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 774 870</b>	<b>-2 005 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 874 870</b>	<b>-1 905 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	87 255	133 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>87 255</b>	<b>133 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 913 357	33 448 195
Gjeld til konsernselskaper	2	6 818 609	5 747 543
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 734 436	1 692 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 466 401</b>	<b>40 887 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 553 656</b>	<b>41 021 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 201	57 389
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og off. avgifter		44 717	37 589
Annen kortsiktig gjeld	4	1 355 779	437 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 467 698</b>	<b>532 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 021 354</b>	<b>41 553 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 896 224</b>	<b>39 648 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 539 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUS EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Seksjon 19  
Hardangervegen 72  
5224 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth Haukeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Revisjon

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, 06.07.2022

---

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: 982 539 277  
HUS EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		368 617	335 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>368 617</b>	<b>335 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			984
Lønnskostnad	2	479 958	407 532
Avskrivning på varige driftsmidler	3	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	517 460	1 090 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 418</b>	<b>1 539 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-668 800</b>	<b>-1 204 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	564 725	836 010
Annen renteinntekt		2 412	5 746
Annen finansinntekt	4	6 260 915	3 249 406
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 828 052</b>	<b>4 091 162</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		80 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	213 369	318 174
Annen rentekostnad		965 300	1 294 909
Annen finanskostnad			239 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 178 669</b>	<b>1 932 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 649 383</b>	<b>2 158 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	4 980 583	954 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 548</b>	<b>23 814</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 005 165	930 326



Avsatt til annen egenkapital	2 774 870	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>



Organisasjonsnr: 982 539 277  
HUS EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 854 822	1 894 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 854 822</b>	<b>1 894 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	20 034 001	15 134 041
Lån til foretak i samme konsern	4	20 370 524	20 365 168
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 404 525</b>	<b>35 499 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 259 347</b>	<b>37 394 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 867	11 220
Andre kortsiktige fordringer		2 393 771	1 639 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 523 638</b>	<b>1 650 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		113 240	603 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 240</b>	<b>603 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 636 877</b>	<b>2 254 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 896 224</b>	<b>39 648 297</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 774 870	
Udekket tap			2 005 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 774 870</b>	<b>-2 005 165</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 874 870</b>	<b>-1 905 165</b>
------------------------	----------	------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	87 255	133 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>87 255</b>	<b>133 490</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 913 357	33 448 195
Gjeld til konsernselskaper	2	6 818 609	5 747 543
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 734 436	1 692 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 466 401</b>	<b>40 887 870</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 553 656</b>	<b>41 021 360</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		67 201	57 389
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og off. avgifter		44 717	37 589
Annen kortsiktig gjeld	4	1 355 779	437 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 467 698</b>	<b>532 102</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>42 021 354</b>	<b>41 553 462</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 896 224</b>	<b>39 648 297</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 982 539 277  
HUS EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Hus Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hus Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 780 035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 8. april 2022  
Bjørgvin Revisjon AS

Jørgen Lund Jansen  
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Registrerte og statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



# Årsregnskap 2021 HUS Eiendommer AS

Org.nr.: 982 539 277



## Resultatregnskap

HUS Eiendommer AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		368 617	335 342
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>368 617</b>	<b>335 342</b>
Varekostnad		0	984
Lønnskostnad	2	479 958	407 532
Avskrivning på varige driftsmidler	3	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	517 460	1 090 972
<b>Driftsresultat</b>		<b>-668 800</b>	<b>-1 204 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	564 725	836 010
Annen renteinntekt		2 412	5 746
Annen finansinntekt	4	6 260 915	3 249 406
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	0	80 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	213 369	318 174
Annen rentekostnad		965 300	1 294 909
Annen finanskostnad		0	239 202
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 980 583</b>	<b>954 140</b>
Skattekostnad	5	200 548	23 814
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 774 870	0
Overført til udekket tap		-2 005 165	-930 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 780 035</b>	<b>930 326</b>



### Balanse

HUS Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 854 822	1 894 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 854 822</b>	<b>1 894 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	20 034 001	15 134 041
Lån til foretak i samme konsern	4	20 370 524	20 365 168
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 404 525</b>	<b>35 499 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 259 347</b>	<b>37 394 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		129 867	11 220
Andre kortsiktige fordringer		2 393 771	1 639 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 523 638</b>	<b>1 650 426</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 240	603 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>113 240</b>	<b>603 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 636 877</b>	<b>2 254 266</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 896 224</b>	<b>39 648 297</b>

**Balanse**

HUS Eiendommer AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 774 870	0
Udekket tap		0	-2 005 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 774 870</b>	<b>-2 005 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 874 870</b>	<b>-1 905 165</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	87 255	133 490
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>87 255</b>	<b>133 490</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 913 357	33 448 195
Gjeld til konsernselskaper	2	6 818 609	5 747 543
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 734 436	1 692 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 466 401</b>	<b>40 887 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 201	57 389
Skattetrekk og off. avgifter		44 717	37 589
Annen kortsiktig gjeld	4	1 355 779	437 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 467 698</b>	<b>532 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 021 354</b>	<b>41 553 462</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>44 896 224</b>	<b>39 648 297</b>

Bergen, 08.04.2022

Styret i HUS Eiendommer AS

Kenneth Haukeland

styreleder



## Noter 2021

HUS Eiendommer AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak..

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende verdi etter fradrag for fremtidig forventet tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht unntaksreglene for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Aksjer i datterselskaper

Selskapets aksjer er oppført til kostpris. Dersom virkelig verdi er lavere, og dette ikke anses forbigående, nedskrives aksjene til virkelig verdi.

#### Underkonsern

Selskapet inngår i konsern med Kesi Holding AS. Konsernregnskap utarbeides ikke, jfr unntaksreglene for små foretak.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	389 219	327 468
Arbeidsgiveravgift	58 951	49 062
Andre ytelser	31 788	31 003
<b>Sum</b>	<b>479 958</b>	<b>407 532</b>

Selskapet har 1 person ansatt..

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har opprettet OTP-ordning.

Det er ytt et innlån i selskapet fra morselskap med kr 6 818 609. Dette er gjenstand for renteberegning etter en sats på 5% pa. Det er ikke avtalt forfall på lånet.

Org.nr. 982 539 277



## Noter 2021

HUS Eiendommer AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 138 849	2 138 849
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 138 849</b>	<b>2 138 849</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	284 027	284 027
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 854 822</b>	<b>1 854 822</b>
Årets ordinære avskrivninger	40 000	40 000
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 4 Aksjer, investeringer og lån til datterselskaper

Selskapet eier aksjer i 11 datterselskaper. Alle utlån til disse renteberegnes fortløpende.

Selskap	Andel	Bokført verdi	Ligningsverdi	Resultat	Andel Egenkapital	Fordring/ utlån
Eiendoms Kompagniet AS	80 %	88 800	6 202 666	285 066	2 174 210	0
Kongen Terrasse AS	100 %	3 142 590	337 615	-42 110	972 315	769 902
KJS Eiendom 1 AS	100 %	30 000	2 983 221	80 115	27 265	1 411 497
KJS Eiendom 2 AS	100 %	30 000	2 517 081	225 748	23 160	2 613 280
KJS Eiendom 3 AS	100 %	30 000	1 727 988	92 601	84 764	1 345 322
Larvik Brannstasjon AS	100 %	4 304 114	5 489 046	319 745	1 663 605	962 430
Topp Areal AS	100 %	2 300 000	2 359 568	145 947	254 665	919 355
KJS Eiendom 7 AS	100 %	30 000	3 188 213	320 228	12 800	3 451 313
Seksjon 25 AS	100%	400 000	1 350 222	173 256	-214 802	2 056 012
Montasje Kompagniet AS	100%	4 749 960	0	-2 401 214	4 774 645	5 209 513
Preikestolen Eiendom AS	100%	4 928 537	6 388 621	340 976	2 424 477	1 631 899

Org.nr. 982 539 277



## Noter 2021

HUS Eiendommer AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 783	78 453
Endring i utsatt skatt	-46 235	-54 639
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>200 548</b>	<b>23 814</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 980 583	954 140
Permanente forskjeller	-4 069 000	-845 895
Endring i midlertidige forskjeller	210 160	252 701
Avgitt konsernbidrag	-1 121 743	-356 603
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 344
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-234 118	-234 439
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-246 783	-78 453
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	480 901	312 891
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-284 027	-244 027	40 000
Gevinst – og tapskonto	680 640	850 800	170 160
<b>Sum</b>	<b>396 613</b>	<b>606 773</b>	<b>210 160</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>396 613</b>	<b>606 773</b>	<b>210 160</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>87 255</b>	<b>133 490</b>	<b>46 235</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	-2 005 165	-1 905 165
Årets resultat				4 780 035	4 780 035
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 774 870</b>	<b>2 874 870</b>

Org.nr. 982 539 277



## Noter 2021

HUS Eiendommer AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HUS Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
KESI Holding AS	1 000	100,0	100,0

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i bank med saldo kr 31 913 357 ved årets utgang. Av gjelden forfaller kr 23 768 721 senere enn 5 år etter balansedagen. Som sikkerhet er stillet eiendommer i datterselskaper.

Org.nr. 982 539 277