



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EHS REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Caroline Øverlands vei 14B  
1356 BEKKESTUA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Erling Samuelsen Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2022

### 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, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	41 810	46 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 810</b>	<b>46 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 810</b>	<b>-46 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen rentekostnad		26 832	35 305
Annen finanskostnad			2 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 832</b>	<b>37 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 832</b>	<b>-37 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-68 642	-84 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 041 659	3 729 268
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 041 659</b>	<b>3 729 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 041 659</b>	<b>3 729 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			31 654
<b>Sum fordringer</b>	3		<b>31 654</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		252	3 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252</b>	<b>3 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252</b>	<b>35 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 041 912</b>	<b>3 764 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-191 361	-122 719



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-191 361</b>	<b>-122 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-161 361</b>	<b>-92 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 958 304	3 857 100
Øvrig langsiktig gjeld	3	30 080	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 384</b>	<b>3 857 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 384</b>	<b>3 857 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 888	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 888</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 203 272</b>	<b>3 857 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 041 912</b>	<b>3 764 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939137

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EHS REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Caroline Øverlands vei 14B  
1356 BEKKESTUA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lars Erling Samuelson Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2022

#### 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 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, 20.10.2022

---

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: 923 118 934  
EHS REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	41 810	46 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 810</b>	<b>46 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 810</b>	<b>-46 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen rentekostnad		26 832	35 305
Annen finanskostnad			2 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 832</b>	<b>37 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 832</b>	<b>-37 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-68 642	-84 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>



Organisasjonsnr: 923 118 934  
EHS REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler

4 041 659

3 729 268

4 041 659

3 729 268

Sum anleggsmidler

4 041 659

3 729 268

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer 3

31 654

31 654

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

252

3 459

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

252

3 459

Sum omløpsmidler

252

35 114

SUM EIENDELER

4 041 912

3 764 382

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-191 361

-122 719

Sum opptjent egenkapital

-191 361

-122 719

Sum egenkapital 5

-161 361

-92 719

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 3

3 958 304

3 857 100



Øvrig langsiktig gjeld	3	30 080	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 384</b>	<b>3 857 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 384</b>	<b>3 857 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 888	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 888</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 203 272</b>	<b>3 857 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 041 912</b>	<b>3 764 382</b>



Organisasjonsnr: 923 118 934  
EHS REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




# Årsregnskap 2021

EHS Real Estate AS

Org.nr.: 923 118 934

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



EHS Real Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	41 810	46 608
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 810</b>	<b>46 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 810</b>	<b>-46 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		26 832	35 305
Annen finanskostnad		0	2 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 832</b>	<b>37 965</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-26 832</b>	<b>-37 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital		-68 642	-84 571
<b>Sum overføringer</b>		<b>-68 642</b>	<b>-84 571</b>



### EHS Real Estate AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 041 659	3 729 268
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 041 659</b>	<b>3 729 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 041 659</b>	<b>3 729 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	31 654
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>0</b>	<b>31 654</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		252	3 459
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>252</b>	<b>3 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252</b>	<b>35 114</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 041 912</b>	<b>3 764 382</b>



## EHS Real Estate AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-191 361	-122 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-191 361</b>	<b>-122 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-161 361</b>	<b>-92 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	3 958 304	3 857 100
Øvrig langsiktig gjeld	3	30 080	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 384</b>	<b>3 857 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 888	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 888</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 203 272</b>	<b>3 857 100</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 041 912</b>	<b>3 764 382</b>

Oslo, 12.10.2022  
Styret i EHS Real Estate AS

Lars Erling Samuelson Krogh  
Styreleder

Inga Babette Charlotte Krogh  
Styremedlem



## EHS Real Estate AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Eiendomsutvikling/Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprojekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad). For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

#### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

#### 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.



### EHS Real Estate AS

#### Noter

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

##### Godtgjørelser

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret.

##### Pensjonsforpliktelser

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen revisjonshonorar for 2021.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt Kvitfjell	Prosjekt-kostnader	Sum
Kostpris 1.1.2021	0	0	0
Tilgang	1 700 525	2 341 134	4 041 659
Avgang	0	0	0
<b>Kostpris 31.12.2021</b>	<b>1 700 525</b>	<b>2 341 134</b>	<b>4 041 659</b>
Akk. avskrivning 1.1.2021	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 700 525</b>	<b>2 341 134</b>	<b>4 041 659</b>
Avskrivningssatser i %	0 %	0 %	

Tomt på Kvitfjell er i 2022 pantsatt til fordel for lån på kr 3 000 000 trukket opp i EHS Capital Partners AS.

#### Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	3 958 304	
<b>Sum</b>	<b>3 958 304</b>	<b>0</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 0,69% p.a. i 2021.



## EHS Real Estate AS

---

### Noter

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i EHS Real Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
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:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EHS Capital Partners AS	30 000	100,0	100,0

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-122 719	-92 719
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-122 719</b>	<b>-92 719</b>
Årets resultat		-68 642	-68 642
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-191 361</b>	<b>-161 361</b>

#### Note 6 Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2021. Selskapet har negativ egenkapital i henhold til balansen med kr 161 361. Selskapet har merverdier som overstiger den negative egenkapitalen. For øvrig vil videre drift sikres ved et innlån fra aksjonær ved behov. Styret innestår dermed for fortsatt drift av selskapet og legger dette til grunn for regnskapet.

Driften av EHS Real Estate AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



## EHS Real Estate AS

### Noter

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-68 642	-84 571
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-68 642</b>	<b>-84 571</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-191 361	-122 718	68 642
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	191 360	122 718	-68 642
<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.