



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Lars Erling Samuelsen Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	59 840	41 810
Sum kostnader		59 840	41 810
Driftsresultat		-59 840	-41 810
Annen rentekostnad		77 170	26 832
Annen finanskostnad		4 742	
Sum finanskostnader		81 911	26 832
Netto finans		-81 911	-26 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 752	-68 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 752	-68 642
Årsresultat	3	-141 752	-68 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 752	-68 642
Totalresultat		-141 752	-68 642
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-141 752	-68 642
Sum overføringer og disponeringer		-141 752	-68 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 200 094	4 041 659
Sum varige driftsmidler		4 200 094	4 041 659
Sum anleggsmidler		4 200 094	4 041 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 690	252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690	252
Sum omløpsmidler		1 690	252
SUM EIENDELER		4 201 785	4 041 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-333 112	-191 361
Sum opptjent egenkapital		-333 112	-191 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	-303 112	-161 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 989 449	3 958 304
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 675	30 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 999 125	3 988 384
Sum langsiktig gjeld		3 999 125	3 988 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		909	214 888
Annen kortsiktig gjeld		504 863	
Sum kortsiktig gjeld		505 772	214 888
Sum gjeld		4 504 897	4 203 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 201 785	4 041 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581732

Enheten

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

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: Lars Erling Samuelson Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 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, 06.07.2023

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: 923 118 934
EHS REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	59 840	41 810
Sum kostnader		59 840	41 810
Driftsresultat		-59 840	-41 810
Annen rentekostnad		77 170	26 832
Annen finanskostnad		4 742	
Sum finanskostnader		81 911	26 832
Netto finans		-81 911	-26 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 752	-68 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 752	-68 642
Årsresultat	3	-141 752	-68 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 752	-68 642
Totalresultat		-141 752	-68 642
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-141 752	-68 642
Sum overføringer og disponeringer		-141 752	-68 642



Organisasjonsnr: 923 118 934
EHS REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

4 200 094 4 041 659

Sum varige driftsmidler

4 200 094 4 041 659

Sum anleggsmidler

4 200 094 4 041 659

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

1 690 252

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 690 252

Sum omløpsmidler

1 690 252

SUM EIENDELER

4 201 785 4 041 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-333 112 -191 361

Sum opptjent egenkapital

-333 112 -191 361

Sum egenkapital 3

-303 112 -161 361

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5

3 989 449 3 958 304

Øvrig langsiktig gjeld 5

9 675 30 080

Sum annen langsiktig gjeld

3 999 125 3 988 384



Sum langsiktig gjeld	3 999 125	3 988 384
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	909	214 888
Annen kortsiktig gjeld	504 863	
Sum kortsiktig gjeld	505 772	214 888
Sum gjeld	4 504 897	4 203 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 201 785	4 041 912



Organisasjonsnr: 923 118 934
EHS REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

EHS Real Estate AS

Org.nr.: 923 118 934

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



EHS Real Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	59 840	41 810
Sum driftskostnader		59 840	41 810
Driftsresultat		-59 840	-41 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		77 170	26 832
Annen finanskostnad		4 742	0
Sum finanskostnader		81 911	26 832
Resultat av finansposter		-81 911	-26 832
Resultat før skattekostnad		-141 752	-68 642
Resultat		-141 752	-68 642
Årsresultat	3	-141 752	-68 642
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		-141 752	-68 642
Sum overføringer		-141 752	-68 642



EHS Real Estate AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 200 094	4 041 659
Sum varige driftsmidler		4 200 094	4 041 659
Sum anleggsmidler		4 200 094	4 041 659
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 690	252
Sum bankinnskudd o.l.		1 690	252
Sum omløpsmidler		1 690	252
Sum eiendeler		4 201 785	4 041 912



EHS Real Estate AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-333 112	-191 361
Sum opptjent egenkapital		-333 112	-191 361
Sum egenkapital	3	-303 112	-161 361
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 989 449	3 958 304
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 675	30 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 999 125	3 988 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		909	214 888
Annen kortsiktig gjeld		504 863	0
Sum kortsiktig gjeld		505 772	214 888
Sum gjeld		4 504 897	4 203 272
Sum egenkapital og gjeld		4 201 785	4 041 912

Oslo, 29.06.2023
Styret i EHS Real Estate AS

Lars Erling Samuelsen 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 2 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 2022.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-191 361	-161 361
Pr 01.01.2022	30 000	-191 361	-161 361
Årets resultat		-141 752	-141 752
Pr 31.12.2022	30 000	-333 112	-303 112

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt Kvitfjell	Prosjekt- kostnader	Sum
Kostpris 1.1.2022	1 700 525	2 341 134	4 041 659
Tilgang	0	158 435	158 435
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12.2022	1 700 525	2 499 569	4 200 094
Akk. avskrivning 1.1.2022	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	1 700 525	2 499 569	4 200 094
Avskrivningssatser i %	0 %	0 %	

Tomt på Kvitfjell er i 2022 pantsatt til fordel for lån på kr 4 750 000 trukket opp i EHS Capital Partners AS.



EHS Real Estate AS

Noter

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	9 675	30 080
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	3 989 449	3 958 304
Sum	3 999 125	3 988 384

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 1,83% p.a. i 2022.

Note 6 Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2022. Selskapet har negativ egenkapital i henhold til balansen med kr 303 112. 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

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-141 752	-68 642
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-141 752	-68 642
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-333 112	-191 361	141 752
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	333 112	191 360	-141 752
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.