



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Aage Hvardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 872 603	3 680 910
Sum inntekter		3 872 603	3 680 910
Kostnader			
Kostnader eiendom		1 135 813	1 694 352
Avskrivning	3	436 565	156 975
Andre driftskostnader	2	548 296	325 565
Sum kostnader		2 120 674	2 176 892
Driftsresultat		1 751 929	1 504 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 910	25 111
Sum finansinntekter		17 910	25 111
Annen rentekostnad		196	
Sum finanskostnader		196	
Netto finans		17 714	25 111
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 642	1 529 130
Skattekostnad på ordinært resultat	6	409 426	338 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 360 216	1 190 568
Årsresultat		1 360 216	1 190 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 360 216	1 190 568
Totalresultat		1 360 216	1 190 568
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		1 360 216	1 190 568
Sum overføringer og disponeringer		1 360 216	1 190 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3, 8	6 393 015	4 969 843
Driftsløsøre, inventar	3		
Sum varige driftsmidler		6 393 015	4 969 843
Sum anleggsmidler		6 393 015	4 969 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	8 463	14 144
Andre fordringer	4	85 221	118 449
Sum fordringer		93 684	132 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 195 142	5 940 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 195 142	5 940 230
Sum omløpsmidler		6 288 826	6 072 823
SUM EIENDELER		12 681 841	11 042 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	11 193 034	9 832 817
Sum opptjent egenkapital		11 193 034	9 832 817
Sum egenkapital		11 693 034	10 332 817
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 616	204 431
Betalbar skatt	6	409 426	338 562
Skyldig offentlige avgifter		47 751	58 554
Annen kortsiktig gjeld		173 015	108 302
Sum kortsiktig gjeld		988 808	709 849
Sum gjeld		988 808	709 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 841	11 042 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 657316

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Codex Advokat Oslo AS
Akersgata 51
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Aage Hvardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 872 603	3 680 910
Sum inntekter		3 872 603	3 680 910
Kostnader			
Kostnader eiendom		1 135 813	1 694 352
Avskrivning	3	436 565	156 975
Andre driftskostnader	2	548 296	325 565
Sum kostnader		2 120 674	2 176 892
Driftsresultat		1 751 929	1 504 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 910	25 111
Sum finansinntekter		17 910	25 111
Annen rentekostnad		196	
Sum finanskostnader		196	
Netto finans		17 714	25 111
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 642	1 529 130
Skattekostnad på ordinært resultat	6	409 426	338 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 360 216	1 190 568
Årsresultat		1 360 216	1 190 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 360 216	1 190 568
Totalresultat		1 360 216	1 190 568
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		1 360 216	1 190 568
Sum overføringer og disponeringer		1 360 216	1 190 568



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger	3, 8	6 393 015	4 969 843
Driftsløsøre, inventar	3		
Sum varige driftsmidler		6 393 015	4 969 843

Sum anleggsmidler		6 393 015	4 969 843
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	8 463	14 144
Andre fordringer	4	85 221	118 449
Sum fordringer		93 684	132 593

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		6 195 142	5 940 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 195 142	5 940 230

Sum omløpsmidler		6 288 826	6 072 823
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 681 841	11 042 666
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	11 193 034	9 832 817
Sum opptjent egenkapital		11 193 034	9 832 817

Sum egenkapital		11 693 034	10 332 817
------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		358 616	204 431
Betalbar skatt	6	409 426	338 562



Skyldig offentlige avgifter	47 751	58 554
Annen kortsiktig gjeld	173 015	108 302
Sum kortsiktig gjeld	988 808	709 849
Sum gjeld	988 808	709 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 681 841	11 042 666



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	10000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eidis Huseby	50.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	50.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsrapport for 2020

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

- Revisjonsberetning

HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Org.nr. 990 479 402



Resultatregnskap
Huseby Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader		2021	2020
Leieinntekter	1	3 872 603	3 680 910
Sum driftsinntekter		3 872 603	3 680 910
Kostnader eiendom		1 135 813	1 694 352
Avskrivning	3	436 565	156 975
Andre driftskostnader	2	548 296	325 565
Sum driftskostnader		2 120 674	2 176 892
Driftsresultat		1 751 929	1 504 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		17 910	25 111
Rentekostnader		196	0
Resultat av finansposter		17 714	25 111
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 642	1 529 130
Skattekostnad på ordinært resultat	6	409 426	338 562
Ordinært resultat		1 360 216	1 190 568
Arsresultat		1 360 216	1 190 568
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		1 360 216	1 190 568
Sum overføringer		1 360 216	1 190 568



Balanse
Huseby Eiendomsinvest AS

Eiendeler	2020	2019	
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3, 8	6 393 015	4 969 843
Sum varige driftsmidler		6 393 015	4 969 843
Sum anleggsmidler		6 393 015	4 969 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	8 463	14 144
Andre fordringer	4	85 221	118 449
Sum fordringer		93 684	132 593
Bankinnskudd		6 195 142	5 940 230
Sum omløpsmidler		6 288 826	6 072 823
Sum eiendeler		12 681 841	11 042 666




Balanse
Huseby Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 193 034	9 832 817
Sum opptjent egenkapital		11 193 034	9 832 817
Sum egenkapital		11 693 034	10 332 817
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 616	204 431
Betalbar skatt	6	409 426	338 562
Skyldig offentlige avgifter		47 751	58 554
Annen kortsiktig gjeld		173 015	108 302
Sum kortsiktig gjeld		988 808	709 849
Sum gjeld		988 808	709 849
Sum egenkapital og gjeld		12 681 841	11 042 666

Oslo, 27.05.2021
Styret i Huseby Eiendomsinvest AS


John Aage Hvardal
styreleder


Per Bernhard Wright
styremedlem



Noter til årregnskapet 2020 Huseby Eiendomsinvest AS

Side 1 av 2

Note 1 - Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Utsatt skattefordel er ikke balanseført, ref note 6.
- Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Note 2 - Lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor ekskl. mva.:	2020	2019
Revisjon	23 887	22 750
Andre tjenester	13 650	11 375
	<u>37 537</u>	<u>34 125</u>

Note 3 - Varige driftsmidler.

	Tekniske				Inventar
	Bygning	installasjoner	Ombygging	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01.	2 780 000	1 026 975	3 876 743	320 000	70 869
Tilgang 2020	2 927 288	2 210 442	-3 277 993		
Akk. avskrivninger 01.01.	2 359 000	674 875			70 869
Årets ordinære avskrivninger	112 546	324 019			-
Bokført verdi 31.12.	<u>3 235 742</u>	<u>2 238 523</u>	<u>598 750</u>	<u>320 000</u>	-
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær			
Avskrivningssats	2 %	10 %			

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

Note 4 - Fordringer.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Årets endring avsetning til forventet tap utgjør kr. -1.900. Tapsavsetning pr. 31.12.2020 utgjør kr. 8.100. Vurderingsprinsipp er uendret.

Note 5 - Aksjekapital.

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer à NOK 10.000. Foreligger kun en aksjeklasse. Samtlige aksjer eies av Eidis Huseby's dødsbo.

Note 6 - Skatter.

Spesifikasjon av resultat før skattekostnad og skattemessig resultat:

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatter	1 769 642	1 529 130
Endring midlertidige forskjeller	89 910	10 116
Permanente forskjeller	1 476	-327
Grunnlag betalbar skatt	<u>1 861 028</u>	<u>1 538 919</u>
Betalbar skatt, 22%	<u>409 426</u>	<u>338 562</u>



Noter til årregnskapet 2020 Huseby Eiendomsinvest AS

Side 2 av 2

Note 6 - Skatter (forts.).

Spesifikasjon av skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt	409 426	338 562
Skattekostnad	409 426	338 562

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Nedenfor er det gitt en spesifikasjon av de midlertidige forskjellene, samt beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Driftsmidler	-652 448	-560 638	91 810
Kundefordringer	-8 100	-10 000	-1 900
Sum netto midlertidige forskjeller	-660 548	-570 638	89 910
Utsatt skatt, 22% av grunnlaget	-145 321	-125 540	19 780

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 7 -Egenkapital.

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	500 000	9 832 817	10 332 817
Årets overskudd		1 360 216	1 360 216
Egenkapital 31.12.2020	500 000	11 193 034	11 693 034

Note 8 - Tomter, bygninger

Hjemmelshaver til selskapets eiendom er Eidis Huseby. Det er tinglyst en urådighetserklæring, som innebærer at matrikkelenheten ikke kan diponeres over uten samtykke fra selskapet.



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Huseby Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Huseby Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.360.216. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 for 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

Mitt 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 avgis en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Post-/besøksadresse:
Sandstuveien 70 G,
0680 Oslo

Mobiltelefon:
+47 90 77 89 96

Revisornr.:
997 547 373

E-postadresse:
tvoll@online.no



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

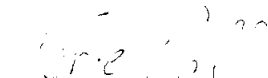
Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av Huseby Eiendomsinvest AS regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2021


Terje Voll