



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 940 021  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Råtræet 7  
5239 RÅDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Espen Brynildsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 21.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		317 200	294 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>317 200</b>	<b>294 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 734	75 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 734</b>	<b>75 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 466</b>	<b>219 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 346	5 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 346</b>	<b>5 049</b>
Annen rentekostnad		204 372	223 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 372</b>	<b>223 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 026</b>	<b>-218 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		42 440	297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 557	31 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 557</b>	<b>31 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 557</b>	<b>31 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 678 018</b>	<b>3 690 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		222 817	265 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-222 817</b>	<b>-265 257</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>827 183</b>	<b>784 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 656 500	2 698 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 500</b>	<b>2 698 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 500</b>	<b>2 698 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		945	709
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	193 391	206 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 336</b>	<b>207 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 850 836</b>	<b>2 905 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 678 018</b>	<b>3 690 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 940 021  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Råtræet 7  
5239 RÅDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Espen Brynildsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 16.02.2026

---

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: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		317 200	294 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>317 200</b>	<b>294 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 734	75 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 734</b>	<b>75 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 466</b>	<b>219 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 346	5 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 346</b>	<b>5 049</b>
Annen rentekostnad		204 372	223 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 372</b>	<b>223 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 026</b>	<b>-218 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		42 440	297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	3 658 461	3 658 461
Sum anleggsmidler		3 658 461	3 658 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 557	31 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 557	31 920
Sum omløpsmidler		19 557	31 920
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 678 018</b>	<b>3 690 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		222 817	265 257
Sum opptjent egenkapital		-222 817	-265 257
Sum egenkapital	3	827 183	784 743
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 656 500	2 698 500



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 500</b>	<b>2 698 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 500</b>	<b>2 698 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		945	709
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	193 391	206 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 336</b>	<b>207 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 850 836</b>	<b>2 905 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 678 018</b>	<b>3 690 382</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BankID Signing  
Espen Brynildsen Olsen  
2026-02-13



# Årsregnskap 2025

## Ihus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 920 940 021



## RESULTATREGNSKAP

### IHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		317 200	294 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>317 200</b>	<b>294 600</b>
Annen driftskostnad	1	75 734	75 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 734</b>	<b>75 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 466</b>	<b>219 200</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		5 346	5 049
Annen rentekostnad		204 372	223 952
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-199 026</b>	<b>-218 903</b>
Resultat før skattekostnad		42 440	297
<b>Resultat</b>	<b>2</b>	<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>42 440</b>	<b>297</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		42 440	297
<b>Sum overføringer</b>		<b>42 440</b>	<b>297</b>



### BALANSE

#### IHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 557	31 920
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 557</b>	<b>31 920</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 678 018</b>	<b>3 690 382</b>



## BALANSE

### IHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-222 817	-265 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-222 817</b>	<b>-265 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>827 183</b>	<b>784 743</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 656 500	2 698 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 500</b>	<b>2 698 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		945	709
Annen kortsiktig gjeld	7	193 391	206 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 336</b>	<b>207 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 850 836</b>	<b>2 905 639</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 678 018</b>	<b>3 690 382</b>

Bergen  
Styret i Ihus Eiendom AS

---

Espen Brynildsen Olsen  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring av leieinntekter 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledelsen/styret.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</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:		
Resultat før skatt	42 440	297
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-42 440	-297
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-222 740	-265 180	-42 440
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	222 740	265 181	42 441
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<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.



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 050 000	-265 257	784 743
Årets resultat		42 440	42 440
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-222 817</b>	<b>827 183</b>

## Note 4 Anleggsmidler

Selskapet eier leiligheter som leies ut som bolig. Leilighetene er regnskapsført til kostpris i tillegg til påkostninger i forbindelse med oppgradering av bolig.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I IHUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	35,0	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>1 050 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Espen Brynildsen Olsen	30 000	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Espen Brynildsen Olsen	styreleder/daglig leder	30 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30 000</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 656 500	2 698 500
<b>Sum</b>	<b>2 656 500</b>	<b>2 698 500</b>

## Note 7 Gjeld til eier

Selskapet skylder eier kr 168 696 pr. 31.12.  
Gjelden er ikke renteberegnet i 2025.