



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.05.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		363 500	368 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>363 500</b>	<b>368 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	492 690	479 958
Avskrivning på varige driftsmidler	3	42 893	40 000
Annen driftskostnad	2	320 330	517 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 912</b>	<b>1 037 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-492 412</b>	<b>-668 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	456 467	564 725
Annen renteinntekt		2 425	2 412
Annen finansinntekt	4	2 381 619	6 260 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 840 511</b>	<b>6 828 052</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 752	213 369
Annen rentekostnad		1 364 770	965 300
Annen finanskostnad		3 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 515 522</b>	<b>1 178 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 324 989</b>	<b>5 649 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>832 577</b>	<b>4 980 583</b>
Skattekostnad	5	140 487	200 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			2 005 165
Avsatt til annen egenkapital		692 090	2 774 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	1 929 822	1 854 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 929 822</b>	<b>1 854 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	20 192 555	20 034 001
Lån til foretak i samme konsern	4	19 590 424	20 370 524
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>39 782 979</b>	<b>40 404 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 712 801</b>	<b>42 259 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			129 867
Andre kortsiktige fordringer		2 383 450	2 393 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 383 450</b>	<b>2 523 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 523	113 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 523</b>	<b>113 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 637 973</b>	<b>2 636 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 350 774</b>	<b>44 896 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 957 788	2 774 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 957 788</b>	<b>2 774 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 057 788</b>	<b>2 874 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	47 870	87 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 870</b>	<b>87 255</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 000 000	31 913 357
Gjeld til konsernselskaper	2	6 164 526	6 818 609
Øvrig langsiktig gjeld	2		1 734 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 164 526</b>	<b>40 466 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 212 396</b>	<b>40 553 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 384	67 201
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og off. avgifter		47 626	44 717
Annen kortsiktig gjeld	4	1 023 580	1 355 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 080 590</b>	<b>1 467 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 292 986</b>	<b>42 021 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 350 774</b>	<b>44 896 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543860

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.05.2023

#### 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 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, 04.07.2023

---

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: 982 539 277  
HUS EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		363 500	368 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>363 500</b>	<b>368 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	492 690	479 958
Avskrivning på varige driftsmidler	3	42 893	40 000
Annen driftskostnad	2	320 330	517 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 912</b>	<b>1 037 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-492 412</b>	<b>-668 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	456 467	564 725
Annen renteinntekt		2 425	2 412
Annen finansinntekt	4	2 381 619	6 260 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 840 511</b>	<b>6 828 052</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 752	213 369
Annen rentekostnad		1 364 770	965 300
Annen finanskostnad		3 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 515 522</b>	<b>1 178 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 324 989</b>	<b>5 649 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	832 577	4 980 583
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 487</b>	<b>200 548</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			2 005 165
Avsatt til annen egenkapital		692 090	2 774 870



Sum overføringer og  
disponeringer

692 090

4 780 035



Organisasjonsnr: 982 539 277  
HUS EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	1 929 822	1 854 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 929 822</b>	<b>1 854 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	20 192 555	20 034 001
Lån til foretak i samme konsern	4	19 590 424	20 370 524
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>39 782 979</b>	<b>40 404 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 712 801</b>	<b>42 259 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			129 867
Andre kortsiktige fordringer		2 383 450	2 393 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 383 450</b>	<b>2 523 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		254 523	113 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 523</b>	<b>113 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 637 973</b>	<b>2 636 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 350 774</b>	<b>44 896 224</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		2 957 788	2 774 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 957 788</b>	<b>2 774 870</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 057 788</b>	<b>2 874 870</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	47 870	87 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>47 870</b>	<b>87 255</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	34 000 000	31 913 357
Gjeld til konsernselskaper	2	6 164 526	6 818 609
Øvrig langsiktig gjeld	2		1 734 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 164 526</b>	<b>40 466 401</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 212 396</b>	<b>40 553 656</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 384	67 201
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og off. avgifter		47 626	44 717
Annen kortsiktig gjeld	4	1 023 580	1 355 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 080 590</b>	<b>1 467 698</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>41 292 986</b>	<b>42 021 354</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 350 774</b>	<b>44 896 224</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 982 539 277  
HUS EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Til generalforsamlingen i Hus Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hus Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 692 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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, 9. mai 2023  
Bjørgevinn Revisjon AS

Jørgen Lund Jansen  
Statsautorisert revisor

Bjørgevinn 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 2022 HUS Eiendommer AS

Org.nr.: 982 539 277



## Resultatregnskap

HUS Eiendommer AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		363 500	368 617
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>363 500</b>	<b>368 617</b>
Lønnskostnad	2	492 690	479 958
Avskrivning på varige driftsmidler	3	42 893	40 000
Annen driftskostnad	2	320 330	517 460
<b>Driftsresultat</b>		<b>-492 412</b>	<b>-668 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	456 467	564 725
Annen renteinntekt		2 425	2 412
Annen finansinntekt	4	2 381 619	6 260 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 752	213 369
Annen rentekostnad		1 364 770	965 300
Annen finanskostnad		3 000	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>832 577</b>	<b>4 980 583</b>
Skattekostnad	5	140 487	200 548
<b>Årsresultat</b>	6	<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		692 090	2 774 870
Overført til udekket tap		0	-2 005 165
<b>Sum overføringer</b>		<b>692 090</b>	<b>4 780 035</b>



### Balanse

HUS Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 929 822	1 854 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 929 822</b>	<b>1 854 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	20 192 555	20 034 001
Lån til foretak i samme konsern	4	19 590 424	20 370 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 782 979</b>	<b>40 404 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 712 801</b>	<b>42 259 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	129 867
Andre kortsiktige fordringer		2 383 450	2 393 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 383 450</b>	<b>2 523 638</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 523	113 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>254 523</b>	<b>113 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 637 973</b>	<b>2 636 877</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 350 774</b>	<b>44 896 224</b>



## Balanse

HUS Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 957 788	2 774 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>2 957 788</u>	<u>2 774 870</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>3 057 788</u>	<u>2 874 870</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	47 870	87 255
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<u>47 870</u>	<u>87 255</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 000 000	31 913 357
Gjeld til konsernselskaper	2	6 164 526	6 818 609
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	1 734 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>40 164 526</u>	<u>40 466 401</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 384	67 201
Skattetrekk og off. avgifter		47 626	44 717
Annen kortsiktig gjeld	4	1 023 580	1 355 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 080 590</u>	<u>1 467 698</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>41 292 986</u>	<u>42 021 354</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>44 350 774</u>	<u>44 896 224</u>

Bergen, 09.05.2023

Styret i HUS Eiendommer AS

Kenneth Haukeland  
styreleder



## Noter 2022

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	2022	2021
Lønninger	392 932	389 219
Arbeidsgiveravgift	59 880	58 951
Andre ytelser	39 877	31 788
<b>Sum</b>	<b>492 690</b>	<b>479 958</b>

Selskapet har 1 person ansatt..

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har opprettet OTP-ordning.

Det er ytt et innlån i selskapet fra morselskap med kr 6 164 526. Dette er gjenstand for renteberegning etter en sats på 5% pa. Det er ikke avtalt forfall på lånet.

Org.nr. 982 539 277



## Noter 2022

HUS Eiendommer AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 138 849	2 138 849
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	117 893	117 893
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 256 742</b>	<b>2 256 742</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	326 920	326 920
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 929 822</b>	<b>1 929 822</b>
Årets ordinære avskrivninger	42 893	42 893
Økonomisk levetid	50 år	

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

Selskapet eier aksjer i 12 datterselskaper. Alle utlån til disse renteberegnes fortløpende.

Selskap	Andel	Bokført verdi	Ligningsverdi	Resultat	Andel Egenkapital	Fordring/ utlån
Eiendoms Kompagniet AS	80 %	88 800	4 884 842	207 066	2 138 862	0
Kongen Terrasse AS	100 %	3 142 590	295 377	-42 238	930 077	808 270
KJS Eiendom 1 AS	100 %	30 000	1 914 624	123 342	19 600	1 374 343
KJS Eiendom 2 AS	100 %	30 000	2 587 294	237 955	15 132	2 536 702
KJS Eiendom 3 AS	100 %	30 000	1 380 736	109 950	80 952	1 272 659
Larvik Brannstasjon AS	100 %	4 304 114	5 509 347	324 409	1 660 841	848 345
Topp Areal AS	100 %	2 300 000	2 478 034	223 829	275 347	866 373
KJS Eiendom 7 AS	100 %	30 000	3 293 602	338 691	27 139	3 329 982
Seksjon 25 AS	100%	400 000	1 138 353	-167 540	-132 342	2 438 284
Montasje Kompagniet AS	100%	4 749 960	3 560 874	170 813	5 094 264	0
Preikestolen Eiendom AS	100%	4 928 537	5 193 896	284 838	2 399 086	1 603 940
H72 Park AS	100%	158 554	0	-5 612	147 372	4 511 525

Org.nr. 982 539 277



## Noter 2022

HUS Eiendommer AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	179 872	246 783
Endring i utsatt skatt	-39 385	-46 235
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>140 487</b>	<b>200 548</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	832 577	4 980 583
Permanente forskjeller	-194 000	-4 069 000
Endring i midlertidige forskjeller	179 021	210 160
Avgitt konsernbidrag	-817 598	-1 121 743
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-298 875	-234 118
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-179 872	-246 783
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	478 746	480 901
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-326 920	-284 027	42 893
Gevinst – og tapskonto	544 512	680 640	136 128
<b>Sum</b>	<b>217 592</b>	<b>396 613</b>	<b>179 021</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>217 592</b>	<b>396 613</b>	<b>179 021</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>47 870</b>	<b>87 255</b>	<b>39 385</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	2 774 870	2 874 870
Årets resultat				692 090	692 090
Konsernbidrag avgitt				-509 172	-509 172
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 957 788</b>	<b>3 057 788</b>

Org.nr. 982 539 277



## Noter 2022

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 34 000 000 ved årets utgang. Av gjelden forfaller kr 24 000 000 senere enn 5 år etter balansedagen. Som sikkerhet er stillet eiendommer i datterselskaper.

Org.nr. 982 539 277