



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	56 060	60 877
Sum kostnader		56 060	60 877
Driftsresultat		-56 060	-60 877
Annen rentekostnad		228 920	197 531
Annen finanskostnad		140	602
Sum finanskostnader		229 060	198 133
Netto finans		-229 060	-198 133
Resultat før skattekostnad		-285 120	-259 010
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-285 120	-259 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-285 120	-259 010
Totalresultat		-285 120	-259 010
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-285 120	-259 010
Sum overføringer og disponeringer	3	-285 120	-259 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 226 812	4 212 035
Sum varige driftsmidler		4 226 812	4 212 035
Sum anleggsmidler		4 226 812	4 212 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			5 716
Sum fordringer			5 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		-260	46
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-260	46
Sum omløpsmidler		-260	5 762
SUM EIENDELER		4 226 552	4 217 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-877 242	-592 122
Sum opptjent egenkapital		-877 242	-592 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3, 6	-847 242	-562 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 266 170	4 251 270
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 640	
Sum annen langsiktig gjeld		4 274 811	4 251 270
Sum langsiktig gjeld		4 274 811	4 251 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 357	
Gjeld til aksjonærer		36 953	
Annen kortsiktig gjeld	5	755 673	528 650
Sum kortsiktig gjeld		798 983	528 650
Sum gjeld		5 073 794	4 779 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 226 552	4 217 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759705

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.08.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.10.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	56 060	60 877
Sum kostnader		56 060	60 877
Driftsresultat		-56 060	-60 877
Annen rentekostnad		228 920	197 531
Annen finanskostnad		140	602
Sum finanskostnader		229 060	198 133
Netto finans		-229 060	-198 133
Resultat før skattekostnad		-285 120	-259 010
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-285 120	-259 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-285 120	-259 010
Totalresultat		-285 120	-259 010
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-285 120	-259 010
Sum overføringer og disponeringer	3	-285 120	-259 010



Sum annen langsiktig gjeld	4 274 811	4 251 270
Sum langsiktig gjeld	4 274 811	4 251 270
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 357	
Gjeld til aksjonærer	36 953	
Annen kortsiktig gjeld	5 755 673	528 650
Sum kortsiktig gjeld	798 983	528 650
Sum gjeld	5 073 794	4 779 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 226 552	4 217 798



Organisasjonsnr: 923 118 934
EHS REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2024

EHS Real Estate AS

Org.nr.: 923 118 934

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



EHS Real Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	56 060	60 877
Sum driftskostnader		56 060	60 877
Driftsresultat		-56 060	-60 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		228 920	197 531
Annen finanskostnad		140	602
Sum finanskostnader		229 060	198 133
Resultat av finansposter		-229 060	-198 133
Resultat før skattekostnad		-285 120	-259 010
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-285 120	-259 010
Årsresultat		-285 120	-259 010
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		-285 120	-259 010
Sum overføringer	3	-285 120	-259 010



EHS Real Estate AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 226 812	4 212 035
Sum varige driftsmidler		4 226 812	4 212 035
Sum anleggsmidler		4 226 812	4 212 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 716
Sum fordringer		0	5 716
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		-260	46
Sum bankinnskudd o.l.		-260	46
Sum omløpsmidler		-260	5 762
Sum eiendeler		4 226 552	4 217 798



EHS Real Estate AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-877 242	-592 122
Sum opptjent egenkapital		-877 242	-592 122
Sum egenkapital	3, 6	-847 242	-562 122
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 266 170	4 251 270
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 640	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 274 811	4 251 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 357	0
Gjeld til aksjonærer		36 953	0
Annen kortsiktig gjeld	5	755 673	528 650
Sum kortsiktig gjeld		798 983	528 650
Sum gjeld		5 073 794	4 779 920
Sum egenkapital og gjeld		4 226 552	4 217 798

Oslo, 14.07.2025
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 egenregiprosjekter 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 2024.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-285 120	-259 010
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-285 120	-259 010
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-877 242	-592 123	285 120
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	877 242	592 122	-285 120
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



EHS Real Estate AS

Noter

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	-592 122	-562 122
Årets resultat		-285 120	-285 120
Pr 31.12.2024	30 000	-877 242	-847 242

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt Kvittfjell	Prosjekt- kostnader	Sum
Kostpris 1.1.2024	1 700 525	2 511 510	4 212 035
Tilgang	0	14 777	14 777
Kostpris 31.12.2024	1 700 525	2 526 287	4 226 812
Akk. avskrivning 1.1.2024	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2024	1 700 525	2 526 287	4 226 812
Avskrivningssatser i %	0 %	0 %	

Tomt på Kvittfjell er i 2024 pantsatt til fordel for lån på kr 4 750 000 trukket opp i EHS Capital Partners AS. Pantet er slettet i januar 2024. Tomt og prosjekt i Vesteråsveien er solgt 05.05.2025.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	8 640	0
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	4 495 078	4 251 270
Sum	4 503 719	4 251 270

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4,56% p.a. i 2024.

Note 6 Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024. Selskapet har negativ egenkapital i henhold til balansen med kr 847 242. Selskapets investering i tomt og bygninger som er solgt i 2025 og har en merverdier som overstiger den negative egenkapitalen. Styret inntar 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.