



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	60 877	59 840
Sum kostnader		60 877	59 840
Driftsresultat		-60 877	-59 840
Annen rentekostnad		197 531	77 170
Annen finanskostnad		602	4 742
Sum finanskostnader		198 133	81 911
Netto finans		-198 133	-81 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 010	-141 752
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 010	-141 752
Årsresultat		-259 010	-141 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-259 010	-141 752
Totalresultat		-259 010	-141 752
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-259 010	-141 752
Sum overføringer og disponeringer	3	-259 010	-141 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 212 035	4 200 094
Sum varige driftsmidler		4 212 035	4 200 094
Sum anleggsmidler		4 212 035	4 200 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 716	
Sum fordringer		5 716	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		46	1 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46	1 690
Sum omløpsmidler		5 762	1 690
SUM EIENDELER		4 217 798	4 201 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-592 122	-333 112
Sum opptjent egenkapital		-592 122	-333 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3, 6	-562 122	-303 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 251 270	3 989 449
Øvrig langsiktig gjeld	5		9 675
Sum annen langsiktig gjeld		4 251 270	3 999 125
Sum langsiktig gjeld		4 251 270	3 999 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			909
Annen kortsiktig gjeld		528 650	504 863
Sum kortsiktig gjeld		528 650	505 772
Sum gjeld		4 779 920	4 504 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 798	4 201 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 726761

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	60 877	59 840
Sum kostnader		60 877	59 840
Driftsresultat		-60 877	-59 840
Annen rentekostnad		197 531	77 170
Annen finanskostnad		602	4 742
Sum finanskostnader		198 133	81 911
Netto finans		-198 133	-81 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 010	-141 752
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 010	-141 752
Årsresultat		-259 010	-141 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-259 010	-141 752
Totalresultat		-259 010	-141 752
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-259 010	-141 752
Sum overføringer og disponeringer	3	-259 010	-141 752



Organisasjonsnr: 923 118 934
EHS REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

4 212 035

4 200 094

Sum varige driftsmidler

4 212 035

4 200 094

Sum anleggsmidler

4 212 035

4 200 094

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

5 716

Sum fordringer

5 716

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

46

1 690

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

46

1 690

Sum omløpsmidler

5 762

1 690

SUM EIENDELER

4 217 798

4 201 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-592 122

-333 112

Sum opptjent egenkapital

-592 122

-333 112

Sum egenkapital

3, 6

-562 122

-303 112

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

5

4 251 270

3 989 449

Øvrig langsiktig gjeld

5

9 675



Sum annen langsiktig gjeld	4 251 270	3 999 125
Sum langsiktig gjeld	4 251 270	3 999 125
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		909
Annen kortsiktig gjeld	528 650	504 863
Sum kortsiktig gjeld	528 650	505 772
Sum gjeld	4 779 920	4 504 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 217 798	4 201 785



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 2023

EHS Real Estate AS

Org.nr.: 923 118 934

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR



EHS Real Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	60 877	59 840
Sum driftskostnader		60 877	59 840
Driftsresultat		-60 877	-59 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		197 531	77 170
Annen finanskostnad		602	4 742
Sum finanskostnader		198 133	81 911
Resultat av finansposter		-198 133	-81 911
Resultat før skattekostnad		-259 010	-141 752
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-259 010	-141 752
Årsresultat		-259 010	-141 752
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		-259 010	-141 752
Sum overføringer	3	-259 010	-141 752



EHS Real Estate AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 212 035	4 200 094
Sum varige driftsmidler		4 212 035	4 200 094
Sum anleggsmidler		4 212 035	4 200 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 716	0
Sum fordringer		5 716	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		46	1 690
Sum bankinnskudd o.l.		46	1 690
Sum omløpsmidler		5 762	1 690
Sum eiendeler		4 217 798	4 201 785



EHS Real Estate AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-592 122	-333 112
Sum opptjent egenkapital		-592 122	-333 112
Sum egenkapital	3, 6	-562 122	-303 112
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 251 270	3 989 449
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	9 675
Sum annen langsiktig gjeld		4 251 270	3 999 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	909
Annen kortsiktig gjeld		528 650	504 863
Sum kortsiktig gjeld		528 650	505 772
Sum gjeld		4 779 920	4 504 897
Sum egenkapital og gjeld		4 217 798	4 201 785

Oslo, 30.06.2024
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 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 2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-259 010	-141 752
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-259 010	-141 752
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-592 123	-333 112	259 010
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	592 122	333 112	-259 010
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. 31.12.2022	30 000	-333 112	-303 112
Pr 01.01.2023	30 000	-333 112	-303 112
Årets resultat		-259 010	-259 010
Pr 31.12.2023	30 000	-592 122	-562 122

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt Kvitfjell	Prosjekt- kostnader	Sum
Kostpris 1.1.2023	1 700 525	2 499 569	4 200 094
Tilgang	0	11 941	11 941
Kostpris 31.12.2023	1 700 525	2 511 510	4 212 035
Akk. avskrivning 1.1.2023	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	1 700 525	2 511 510	4 212 035
Avskrivningssatser i %	0 %	0 %	

Tomt på Kvitfjell er i 2023 pantsatt til fordel for lån på kr 4 750 000 trukket opp i EHS Capital Partners AS. Pantet er slettet i januar 2024.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	0	9 675
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	4 251 270	3 989 449
Sum	4 251 270	3 999 125

Gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4,56% p.a. i 2023.

Note 6 Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023. Selskapet har negativ egenkapital i henhold til balansen med kr 562 122. 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.