



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kommandør T. I. Øgrims plass 4
0165 OSLO

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: Knut Ro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	-58 173
Annen driftsinntekt	1	5 643 874	5 327 801
Sum inntekter		5 643 874	5 269 628
Kostnader			
Varekostnad	2	289 513	344 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	705 858	483 916
Annen driftskostnad	4	3 634 702	2 358 224
Sum kostnader		4 630 072	3 186 384
Driftsresultat		1 013 802	2 083 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 911	98 496
Annen finansinntekt	5	1 298 359	61 763
Sum finansinntekter		1 363 270	160 260
Annen rentekostnad		5 158	1 785
Annen finanskostnad	5	37 812	35 300
Sum finanskostnader		42 970	37 085
Netto finans		1 320 300	123 175
Resultat før skattekostnad		2 334 101	2 206 419
Skattekostnad	6, 7	402 785	397 139
Årsresultat		1 931 316	1 809 280
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	10 500 000	0
Annen egenkapital	8	-8 568 684	1 809 280
Sum overføringer og disponeringer		1 931 316	1 809 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 521 538	8 112 815
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	359 475	625 090
Sum varige driftsmidler		7 881 013	8 737 905
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 881 013	8 737 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	44 100
Andre kortsiktige fordringer		157 419	261 116
Sum fordringer		157 419	305 216
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	0	7 018 428
Sum investeringer		0	7 018 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum omløpsmidler		1 311 190	9 069 900
SUM EIENDELER		9 192 203	17 807 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 488 038	16 056 721
Sum opptjent egenkapital		7 488 038	16 056 721
Sum egenkapital		7 988 038	16 556 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 400	621 545
Betalbar skatt	6, 7	402 785	397 139
Skyldige offentlige avgifter		46 477	187 956
Kortsiktig konserngjeld		26 563	0
Annen kortsiktig gjeld		209 941	44 444
Sum kortsiktig gjeld		1 204 166	1 251 084
Sum gjeld		1 204 166	1 251 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 192 204	17 807 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465988

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kommandør T. I. Øgrims plass 4
0165 OSLO

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: Knut Ro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Revisjon

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	-58 173
Annen driftsinntekt	1	5 643 874	5 327 801
Sum inntekter		5 643 874	5 269 628
Kostnader			
Varekostnad	2	289 513	344 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	705 858	483 916
Annen driftskostnad	4	3 634 702	2 358 224
Sum kostnader		4 630 072	3 186 384
Driftsresultat		1 013 802	2 083 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 911	98 496
Annen finansinntekt	5	1 298 359	61 763
Sum finansinntekter		1 363 270	160 260
Annen rentekostnad		5 158	1 785
Annen finanskostnad	5	37 812	35 300
Sum finanskostnader		42 970	37 085
Netto finans		1 320 300	123 175
Resultat før skattekostnad		2 334 101	2 206 419
Skattekostnad	6, 7	402 785	397 139
Årsresultat		1 931 316	1 809 280
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	10 500 000	0
Annen egenkapital	8	-8 568 684	1 809 280
Sum overføringer og disponeringer		1 931 316	1 809 280



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 521 538	8 112 815
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	359 475	625 090
Sum varige driftsmidler		7 881 013	8 737 905
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 881 013	8 737 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	44 100
Andre kortsiktige fordringer		157 419	261 116
Sum fordringer		157 419	305 216
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	0	7 018 428
Sum investeringer		0	7 018 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum omløpsmidler		1 311 190	9 069 900
SUM EIENDELER		9 192 203	17 807 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 488 038	16 056 721
Sum opptjent egenkapital		7 488 038	16 056 721
Sum egenkapital		7 988 038	16 556 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 400	621 545
Betalbar skatt	6, 7	402 785	397 139
Skyldige offentlige avgifter		46 477	187 956
Kortsiktig konserngjeld		26 563	0
Annen kortsiktig gjeld		209 941	44 444
Sum kortsiktig gjeld		1 204 166	1 251 084
Sum gjeld		1 204 166	1 251 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 192 204	17 807 805



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Til generalforsamlingen i Huseby Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huseby Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

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 avgi 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Berger, Hans-Christian	BANKID	2025-05-12 16:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Huseby Eiendomsinvest AS 2025.05.09 Årsregnskap 2024

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), signert 09.05.2025 med Signicat Sign BANKID
- Åsenden, Frode (30.11.1960), signert 09.05.2025 med Signicat Sign BANKID
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), signert 09.05.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap for
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

990479402

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	-58 173
Annen driftsinntekt	1	5 643 874	5 327 801
Sum driftsinntekter		5 643 874	5 269 628
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-289 513	-344 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-705 858	-483 916
Annen driftskostnad	4	-3 634 702	-2 358 224
Sum driftskostnader		-4 630 072	-3 186 384
Driftsresultat		1 013 802	2 083 244
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64 911	98 496
Annen finansinntekt	5	1 298 359	61 763
Sum finansinntekter		1 363 270	160 260
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 158	-1 785
Annen finanskostnad	5	-37 812	-35 300
Sum finanskostnader		-42 970	-37 085
Netto finans		1 320 300	123 175
Resultat før skattekostnad		2 334 101	2 206 419
Skattekostnad	6, 7	-402 785	-397 139
Årsresultat		1 931 316	1 809 280
Overføringer			
Tilleggsutbytte	8	10 500 000	0
Annen egenkapital	8	-8 568 684	1 809 280
Sum overføringer		1 931 316	1 809 280

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 521 538	8 112 815
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	359 475	625 090
Sum varige driftsmidler		7 881 013	8 737 905
Sum anleggsmidler		7 881 013	8 737 905
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	44 100
Andre kortsiktige fordringer		157 419	261 116
Sum fordringer		157 419	305 216
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	0	7 018 428
Sum investeringer		0	7 018 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum omløpsmidler		1 311 190	9 069 900
SUM EIENDELER		9 192 204	17 807 805

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 488 038	16 056 721
Sum opptjent egenkapital		7 488 038	16 056 721
Sum egenkapital		7 988 038	16 556 721
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 400	621 545
Betalbar skatt	6, 7	402 785	397 139
Skyldige offentlige avgifter		46 477	187 956
Kortsiktig konserngjeld		26 563	0
Annen kortsiktig gjeld		209 941	44 444
Sum kortsiktig gjeld		1 204 166	1 251 084
Sum gjeld		1 204 166	1 251 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 192 204	17 807 805

OSLO, 09.05.2025

Kolbjørn Ørsnes
styrets leder

Frode Åsenden
styremedlem

Kjell Olav Trobe
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Note 2 - Varekostnad

Varekostnad er viderefakturerte kostnader til leietakerne for innkjøpte varer og tjenester.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 283 334	11 789 211	13 072 545
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	-274 609	0	-274 609
Anskaffelseskost pr 31.12	1 008 725	11 789 211	12 797 936
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-658 266	-3 676 400	-4 334 666
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-649 295	-4 267 681	-4 916 976
Balanseført verdi pr 31.12	359 430	7 521 530	7 880 961
Årets av- og nedskrivninger	114 603	591 281	705 884
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Hjemmelshaver til selskapets eiendom er Eidis Huseby. Det er tinglyst en urådighetserklæring som innebærer at matrikkelenheten ikke kan disponeres over uten samtykke fra selskapet. Huseby Eiendomsinvest AS er reel eier av eiendommen.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	103 784	88 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	103 784	88 125

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 5 - Markedsbaserte verdipapirer

Investeringsporteføljens bokførte verdi og markedsverdi pr. 31.12 er som følger:

NAVN	KOSTPRIS	Bokført verdi 01.01	Bokført verdi 31.12	Markedsverdi 31.12
DNB PB Disc Equities	1 765 224	1 765 223	0	0
DNB PB Disc Equity A	2 489 507	0	0	0
DNB Likviditet D	1 183 835	1 183 835	0	0
DNB PB Disc Rates	2 725 023	2 725 023	0	0
DNB PB Disc Credit	1 344 346	1 344 347	0	0
	9 507 935	7 018 428	0	0

Alle fondene ble solgt i 2024 som et ledd i forberedelse til salg av selskapet. Salgene ble gjennomført med gevinster for rentefondene på kr 321 702, og gevinst for aksjefondene på kr 779 976. I tillegg ble det mottatt kr 196 680 i løpende renteinntekter.

Forvaltningshonoraret til DnB beløp seg til kr 37 812.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	402 785	397 139
Skattekostnad	402 785	397 139
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 334 101	2 206 419
Permanente forskjeller	-782 079	-20 732
+/- Endring i midlertidige forskjeller	278 820	-380 508
Skattepliktig inntekt	1 830 842	1 805 178
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	402 785	397 139
Betalbar skatt i balansen	402 785	397 139

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-482 996	-795 805	312 810
Omløpsmidler	-33 990	0	-33 990
Netto forskjeller	-516 986	-795 805	278 820
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	516 986	795 805	-278 820
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	16 056 721	16 556 721
Årsresultat	0	1 931 316	1 931 316
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-10 500 000	-10 500 000
Egenkapital 31.12.2024	500 000	7 488 038	7 988 038

Note 9 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	0	78 090
Avsetning til tap	0	-33 990
Kundefordringer 31.12	0	44 100

	2024	2023
Årets endring i delkrederavsetning	-33 990	25 890
Årets konstaterte tap på fordringer	33 990	8 100
Tap på fordringer	0	33 990

Mer om fordringer

Utestående fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til ventet tap.

Note 10 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer a NOK 10 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Lilly Huseby Kvaalens stiftelse.

12 Hendelser etter balansedagen

Eier, Lilly Huseby Kvaalens stiftelse, har i februar 2025 solgt alle selskapets aksjer til Frelsesarmeens Eiendommer AS.

13 Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Trobe, Kjell Olav (19.01.1959), 09.05.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 09.05.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap for
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

990479402

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	-58 173
Annen driftsinntekt	1	5 643 874	5 327 801
Sum driftsinntekter		5 643 874	5 269 628
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-289 513	-344 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-705 858	-483 916
Annen driftskostnad	4	-3 634 702	-2 358 224
Sum driftskostnader		-4 630 072	-3 186 384
Driftsresultat		1 013 802	2 083 244
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64 911	98 496
Annen finansinntekt	5	1 298 359	61 763
Sum finansinntekter		1 363 270	160 260
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 158	-1 785
Annen finanskostnad	5	-37 812	-35 300
Sum finanskostnader		-42 970	-37 085
Netto finans		1 320 300	123 175
Resultat før skattekostnad		2 334 101	2 206 419
Skattekostnad	6, 7	-402 785	-397 139
Årsresultat		1 931 316	1 809 280
Overføringer			
Tilleggsutbytte	8	10 500 000	0
Annen egenkapital	8	-8 568 684	1 809 280
Sum overføringer		1 931 316	1 809 280



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 521 538	8 112 815
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	359 475	625 090
Sum varige driftsmidler		7 881 013	8 737 905
Sum anleggsmidler		7 881 013	8 737 905
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	44 100
Andre kortsiktige fordringer		157 419	261 116
Sum fordringer		157 419	305 216
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	0	7 018 428
Sum investeringer		0	7 018 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 772	1 746 257
Sum omløpsmidler		1 311 190	9 069 900
SUM EIENDELER		9 192 204	17 807 805



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 488 038	16 056 721
Sum opptjent egenkapital		7 488 038	16 056 721
Sum egenkapital		7 988 038	16 556 721
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 400	621 545
Betalbar skatt	6, 7	402 785	397 139
Skyldige offentlige avgifter		46 477	187 956
Kortsiktig konserngjeld		26 563	0
Annen kortsiktig gjeld		209 941	44 444
Sum kortsiktig gjeld		1 204 166	1 251 084
Sum gjeld		1 204 166	1 251 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 192 204	17 807 805

OSLO, 09.05.2025

Kolbjørn Ørsnes
styrets leder

Frode Åsenden
styremedlem

Kjell Olav Trobe
styremedlem



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Note 2 - Varekostnad

Varekostnad er viderefakturerte kostnader til leietakerne for innkjøpte varer og tjenester.



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 283 334	11 789 211	13 072 545
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	-274 609	0	-274 609
Anskaffelseskost pr 31.12	1 008 725	11 789 211	12 797 936
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-658 266	-3 676 400	-4 334 666
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-649 295	-4 267 681	-4 916 976
Balanseført verdi pr 31.12	359 430	7 521 530	7 880 961
Årets av- og nedskrivninger	114 603	591 281	705 884
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Hjemmelshaver til selskapets eiendom er Eidis Huseby. Det er tinglyst en urådighetserklæring som innebærer at matrikkelenheten ikke kan disponeres over uten samtykke fra selskapet. Huseby Eiendomsinvest AS er reel eier av eiendommen.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	103 784	88 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	103 784	88 125



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 5 - Markedsbaserte verdipapirer

Investeringsporteføljens bokførte verdi og markedsverdi pr. 31.12 er som følger:

NAVN	KOSTPRIS	Bokført verdi 01.01	Bokført verdi 31.12	Markedsverdi 31.12
DNB PB Disc Equities	1 765 224	1 765 223	0	0
DNB PB Disc Equity A	2 489 507	0	0	0
DNB Likviditet D	1 183 835	1 183 835	0	0
DNB PB Disc Rates	2 725 023	2 725 023	0	0
DNB PB Disc Credit	1 344 346	1 344 347	0	0
	9 507 935	7 018 428	0	0

Alle fondene ble solgt i 2024 som et ledd i forberedelse til salg av selskapet. Salgene ble gjennomført med gevinster for rentefondene på kr 321 702, og gevinst for aksjefondene på kr 779 976. I tillegg ble det mottatt kr 196 680 i løpende renteinntekter.

Forvaltningshonoraret til DnB beløp seg til kr 37 812.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	402 785	397 139
Skattekostnad	402 785	397 139
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 334 101	2 206 419
Permanente forskjeller	-782 079	-20 732
+/- Endring i midlertidige forskjeller	278 820	-380 508
Skattepliktig inntekt	1 830 842	1 805 178
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	402 785	397 139
Betalbar skatt i balansen	402 785	397 139

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-482 996	-795 805	312 810
Omløpsmidler	-33 990	0	-33 990
Netto forskjeller	-516 986	-795 805	278 820
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	516 986	795 805	-278 820
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
990 479 402

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	16 056 721	16 556 721
Årsresultat	0	1 931 316	1 931 316
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-10 500 000	-10 500 000
Egenkapital 31.12.2024	500 000	7 488 038	7 988 038

Note 9 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	0	78 090
Avsetning til tap	0	-33 990
Kundefordringer 31.12	0	44 100

	2024	2023
Årets endring i delkrederavsetning	-33 990	25 890
Årets konstaterte tap på fordringer	33 990	8 100
Tap på fordringer	0	33 990

Mer om fordringer

Utestående fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til ventet tap.

Note 10 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer a NOK 10 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Lilly Huseby Kvaalens stiftelse.

12 Hendelser etter balansedagen

Eier, Lilly Huseby Kvaalens stiftelse, har i februar 2025 solgt alle selskapets aksjer til Frelsesarmeens Eiendommer AS.

13 Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.