



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 671 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	69 423	42 500
Sum kostnader		69 423	42 500
Driftsresultat		-69 423	-42 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	267
Sum finansinntekter		3	267
Annen rentekostnad		190	
Sum finanskostnader		190	
Netto finans		-187	267
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 610	-42 233
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 314	-9 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 296	-32 942
Årsresultat		-54 296	-32 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 296	-32 942
Totalresultat		-54 296	-32 942
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-54 296	-32 942
Sum overføringer og disponeringer		-54 296	-32 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 374	38 528
Sum immaterielle eiendeler		3 374	38 528
Sum anleggsmidler		3 374	38 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	229 400	
Sum fordringer		229 400	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			36 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			36 908
Sum omløpsmidler		229 400	36 908
SUM EIENDELER		232 774	75 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	110 000	110 000
Overkurs		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		72	
Sum innskutt egenkapital		200 072	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			124 564
Sum opptjent egenkapital			-124 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	200 072	75 436
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 048	
Annen kortsiktig gjeld	7	12 655	
Sum kortsiktig gjeld		32 702	
Sum gjeld		32 702	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 774	75 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795932

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 671 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 911 671 999
HUSEBY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	69 423	42 500
Sum kostnader		69 423	42 500
Driftsresultat		-69 423	-42 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	267
Sum finansinntekter		3	267
Annen rentekostnad		190	
Sum finanskostnader		190	
Netto finans		-187	267
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 610	-42 233
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 314	-9 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 296	-32 942
Årsresultat		-54 296	-32 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 296	-32 942
Totalresultat		-54 296	-32 942
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-54 296	-32 942
Sum overføringer og disponeringer		-54 296	-32 942



Organisasjonsnr: 911 671 999
HUSEBY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	3 374	38 528
Sum immaterielle eiendeler		3 374	38 528

Sum anleggsmidler		3 374	38 528
--------------------------	--	--------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer	7	229 400	
Sum fordringer		229 400	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.			36 908
----	--	--	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			36 908
--	--	--	---------------

Sum omløpsmidler		229 400	36 908
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		232 774	75 436
----------------------	--	----------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	110 000	110 000
Overkurs		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		72	
Sum innskutt egenkapital		200 072	200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap			124 564
-------------	--	--	---------

Sum opptjent egenkapital			-124 564
---------------------------------	--	--	-----------------

Sum egenkapital	2	200 072	75 436
------------------------	----------	----------------	---------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		20 048	
-----------------	--	--------	--

Annen kortsiktig gjeld	7	12 655	
------------------------	---	--------	--



Sum kortsiktig gjeld	32 702	
Sum gjeld	32 702	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	232 774	75 436



Organisasjonsnr: 911 671 999
HUSEBY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Huseby Utvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemseo Dokumentnøkkel: PEBXJ-SATZQ-C4PDP-LG4VU-DT6KH-MH3CY

Org.nr.: 911 671 999



Resultatregnskap			
Huseby Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	5	69 423	42 500
Sum driftskostnader		69 423	42 500
Driftsresultat		-69 423	-42 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	267
Annen rentekostnad		190	0
Resultat av finansposter		-187	267
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 610	-42 233
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 314	-9 291
Ordinært resultat		-54 296	-32 942
Årsresultat		-54 296	-32 942
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		54 296	32 942
Sum overføringer		-54 296	-32 942
Huseby Utvikling AS		Side 2	

Perniso Dokumentnøkkel: PEBXJ-SATZQ-C4PDP-LG4VU-D16KH-MH3CY



Balanse			
Huseby Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 374	38 528
Sum immaterielle eiendeler		3 374	38 528
Sum anleggsmidler		3 374	38 528
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	7	229 400	0
Sum fordringer		229 400	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	36 908
Sum omløpsmidler		229 400	36 908
Sum eiendeler		232 774	75 436

Penneo Dokumentnøkkel: PEBXJ-SATZQ-C4PDP-LG4VU-DT6KH-MH3CY



Balanse			
Huseby Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	110 000	110 000
Overkurs		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		72	0
Sum innskutt egenkapital		200 072	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-124 564
Sum opptjent egenkapital		0	-124 564
Sum egenkapital	2	200 072	75 436
Leverandørgjeld		20 048	0
Annen kortsiktig gjeld	7	12 655	0
Sum kortsiktig gjeld		32 702	0
Sum gjeld		32 702	0
Sum egenkapital og gjeld		232 774	75 436
Oslo, 07.04.2022			
<hr/> Eirik Thrygg Styreleder	<hr/> Cato Dehli Lauritzen Styremedlem	<hr/> Birthe Helén Smedsrud Skeid styremedlem	
Huseby Utvikling AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: PEBJ-SATZQ-C4PDP-LG4VU-D16KH-MH3CY



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.



Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2021	110 000	90 000	0	-124 564	0	75 436
Mottatt konsernbidrag			178 932			178 932
Tidligere udekket tap			-124 564	124 564		
Korreksjon			-54 296		54 296	
Årsresultat					-54 296	-54 296
Egenkapital pr. 31.12.2021	110 000	90 000	72	0	0	200 072

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Huseby Utvikling pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 100	110 000
Sum	100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom AS	100	100 %
Totalt antall aksjer	100	100,0%

Konsernspiss er Aequitas AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo. Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-15 314	-9 291
Skattekostnad ordinært resultat	-15 314	-9 291
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-69 610	-42 233
Mottatt konsernbidrag	229 400	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-159 790	0
Skattepliktig inntekt	0	-42 233
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-50 468	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	50 468	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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 337	-175 127	-159 790
Grunnlag for utsatt skattefordel	-15 337	-175 127	-159 790
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 374	-38 528	-35 154

Note 5 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 15 000,-. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2021 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern*	229 400	0
Gjeld til selskap i samme konsern*	-12 655	0

* Inklusive avsatt konsernbidrag



Note 8 Covid 19

COVID-19 viruset har, siden utbruddet i Norge i 2020, påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked har siden mars 2020 og frem til nå vært veldig usikkert. Eiendomsbransjen opplever dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler.

Administrasjonen har løpende gjennom 2021 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Huseby Utvikling AS har hatt tett dialog med sine leietakere om mulige løsninger der det har vært nødvendig. Huseby Utvikling AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

BIRTHE HELÉN SMEDSRUD SKEID

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-3623762

IP: 212.170.xxx.xxx

2022-04-07 07:22:18 UTC



Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1508275

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 08:07:54 UTC



Cato Dehli Lauritzen

Underskriver

Serienummer: cdl@hoegheien.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 12:33:41 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: PEBXJ-5ATZQ-C4POP-LGAVU-DT6KH-MH3CY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Huseby Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Huseby Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-04-07 13:26

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.