



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		335 342	291 700
Annen driftsinntekt			1 328 877
Sum inntekter		335 342	1 620 577
Kostnader			
Varekostnad		984	
Lønnskostnad	2	407 532	209 245
Avskrivning på varige driftsmidler	6	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	1 090 972	870 305
Sum kostnader		1 539 488	1 119 550
Driftsresultat		-1 204 146	501 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	836 010	1 123 103
Annen renteinntekt		5 746	5 087
Annen finansinntekt	3	3 249 406	1 794 022
Sum finansinntekter		4 091 162	2 922 212
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	80 591	4 062 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	318 174	241 982
Annen rentekostnad		1 294 909	1 635 073
Annen finanskostnad		239 202	
Sum finanskostnader		1 932 876	5 939 555
Netto finans		2 158 286	-3 017 343
Ordinært resultat før skattekostnad	4	954 140	-2 516 317
Skattekostnad	4	23 814	188 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 326	-2 704 446
Årsresultat		930 326	-2 704 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		930 326	-2 704 446



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		930 326	-2 704 446
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		930 326	-2 704 446
Sum overføringer og disponeringer		930 326	-2 704 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 894 822	1 934 822
Sum varige driftsmidler		1 894 822	1 934 822
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 134 041	15 106 969
Lån til foretak i samme konsern	3	20 365 168	24 553 777
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		35 499 209	39 660 746
Sum anleggsmidler		37 394 031	41 595 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 220	86 625
Andre kortsiktige fordringer		1 639 206	1 422 170
Sum fordringer		1 650 426	1 508 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		603 840	617 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 840	617 338
Sum omløpsmidler		2 254 266	2 126 132
SUM EIENDELER		39 648 297	43 721 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 005 165	2 935 492
Sum opptjent egenkapital		-2 005 165	-2 935 492
Sum egenkapital	8	-1 905 165	-2 835 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	133 490	188 129
Sum avsetninger for forpliktelser		133 490	188 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 448 195	37 392 914
Gjeld til konsernselskaper	2	5 747 543	2 704 818
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 692 133	6 142 611
Sum annen langsiktig gjeld		40 887 870	46 240 343
Sum langsiktig gjeld		41 021 360	46 428 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 389	13 172
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og off. avgifter		37 589	18 635
Annen kortsiktig gjeld	3	437 125	96 913
Sum kortsiktig gjeld		532 102	128 720
Sum gjeld		41 553 462	46 557 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 648 297	43 721 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470065

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		335 342	291 700
Annen driftsinntekt			1 328 877
Sum inntekter		335 342	1 620 577
Kostnader			
Varekostnad		984	
Lønnskostnad	2	407 532	209 245
Avskrivning på varige driftsmidler	6	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	1 090 972	870 305
Sum kostnader		1 539 488	1 119 550
Driftsresultat		-1 204 146	501 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	836 010	1 123 103
Annen renteinntekt		5 746	5 087
Annen finansinntekt	3	3 249 406	1 794 022
Sum finansinntekter		4 091 162	2 922 212
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	80 591	4 062 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	318 174	241 982
Annen rentekostnad		1 294 909	1 635 073
Annen finanskostnad		239 202	
Sum finanskostnader		1 932 876	5 939 555
Netto finans		2 158 286	-3 017 343
Ordinært resultat før skattekostnad		954 140	-2 516 317
Skattekostnad	4	23 814	188 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 326	-2 704 446
Årsresultat		930 326	-2 704 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		930 326	-2 704 446
Totalresultat		930 326	-2 704 446
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	930 326	-2 704 446
Sum overføringer og disponeringer	930 326	-2 704 446



Organisasjonsnr: 982 539 277
HUS EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 894 822	1 934 822
Sum varige driftsmidler		1 894 822	1 934 822
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 134 041	15 106 969
Lån til foretak i samme konsern	3	20 365 168	24 553 777
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		35 499 209	39 660 746
Sum anleggsmidler		37 394 031	41 595 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 220	86 625
Andre kortsiktige fordringer		1 639 206	1 422 170
Sum fordringer		1 650 426	1 508 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		603 840	617 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 840	617 338
Sum omløpsmidler		2 254 266	2 126 132
SUM EIENDELER		39 648 297	43 721 700



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 005 165	2 935 492
Sum opptjent egenkapital		-2 005 165	-2 935 492

Sum egenkapital	8	-1 905 165	-2 835 492
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	133 490	188 129
Sum avsetninger for forpliktelses		133 490	188 129

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 448 195	37 392 914
Gjeld til konsernselskaper	2	5 747 543	2 704 818
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 692 133	6 142 611
Sum annen langsiktig gjeld		40 887 870	46 240 343

Sum langsiktig gjeld		41 021 360	46 428 472
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		57 389	13 172
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og off. avgifter		37 589	18 635
Annen kortsiktig gjeld	3	437 125	96 913
Sum kortsiktig gjeld		532 102	128 720

Sum gjeld		41 553 462	46 557 192
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 648 297	43 721 700
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 982 539 277
HUS EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KESI Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	326588.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Eiendom Kompagniet AS	80.00%	80.00%	2146157.00	18540.00
Kongen Terrasse AS	100.00%	100.00%	657822.00	-50299.00
KJS Eiendom 1 AS	100.00%	100.00%	30001.00	53831.00
KJS Eiendom 2 AS	100.00%	100.00%	30101.00	185283.00
KJS Eiendom 3 AS	100.00%	100.00%	88178.00	-2008.00
Larvik Brannstasjon AS	100.00%	100.00%	1661078.00	294022.00
Topp Areal AS	100.00%	100.00%	254665.00	145947.00
KJS Eiendom 7 AS	100.00%	100.00%	55242.00	272631.00
Seksjon 25 AS	100.00%	100.00%	-61757.00	100574.00
Montasje Kompagniet AS	100.00%	100.00%	-2910653.00	-2877832.00
Preikestolen Eiendom AS	100.00%	100.00%	2294526.00	161144.00



Til generalforsamlingen i Hus Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hus Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 930 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Bjørgvin 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
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26. mars 2021
Bjørgvin/Revisjon AS

Jørgen Lund Jansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 HUS Eiendommer AS

Org.nr.: 982 539 277



Resultatregnskap

HUS Eiendommer AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		335 342	291 700
Annen driftsinntekt		0	1 328 877
Sum driftsinntekter		335 342	1 620 577
Varekostnad		984	0
Lønnskostnad	2	407 532	209 245
Avskrivning på varige driftsmidler	6	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	1 090 972	870 305
Driftsresultat		-1 204 146	501 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	836 010	1 123 103
Annen renteinntekt		5 746	5 087
Annen finansinntekt	3	3 249 406	1 794 022
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	80 591	4 062 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	318 174	241 982
Annen rentekostnad		1 294 909	1 635 073
Annen finanskostnad		239 202	0
Resultat før skattekostnad	4	954 140	-2 516 317
Skattekostnad	4	23 814	188 129
Årsresultat		930 326	-2 704 446
Overføringer			
Overført til udekket tap		-930 326	2 704 446
Sum overføringer		930 326	-2 704 446



Balanse

HUS Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 894 822	1 934 822
Sum varige driftsmidler		1 894 822	1 934 822
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	15 134 041	15 106 969
Lån til foretak i samme konsern	3	20 365 168	24 553 777
Sum finansielle anleggsmidler		35 499 209	39 660 746
Sum anleggsmidler		37 394 031	41 595 568
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 220	86 625
Andre kortsiktige fordringer		1 639 206	1 422 170
Sum fordringer		1 650 426	1 508 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.		603 840	617 338
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		603 840	617 338
Sum omløpsmidler		2 254 266	2 126 132
Sum eiendeler		39 648 297	43 721 700



Balanse

HUS Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 005 165	-2 935 492
Sum opptjent egenkapital		-2 005 165	-2 935 492
Sum egenkapital	8	-1 905 165	-2 835 492
Gjeld			
Utsatt skatt	4	133 490	188 129
Sum avsetning for forpliktelser		133 490	188 129
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 448 195	37 392 914
Gjeld til konsernselskaper	2	5 747 543	2 704 818
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 692 133	6 142 611
Sum annen langsiktig gjeld		40 887 870	46 240 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 389	13 172
Skattetrekk og off. avgifter		37 589	18 635
Annen kortsiktig gjeld	3	437 125	96 913
Sum kortsiktig gjeld		532 102	128 720
Sum gjeld		41 553 462	46 557 192
Sum gjeld og egenkapital		39 648 297	43 721 700

Bergen, 26.03.2021

Styret i HUS Eiendommer AS

Kenneth Haukeland

styreleder



Noter 2020

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	2020	2019
Lønninger	327 468	153 741
Arbeidsgiveravgift	49 062	27 486
Andre ytelser	31 003	28 018
Sum	407 532	209 245

Selskapet har 1 person ansatt. Lønn til daglig leder er kr 326 588. Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har opprettet OTP-ordning.

Revisor

Det har vært utbetalt kr. 61 700 i godtgjørelse til revisor i 2020. Av dette utgjør annen bistand kr. 30 000. Begge beløp er ekskl. mva.

Det er ytt et innlån i selskapet fra morselskap med kr 5 747 543. Dette er gjenstand for renteberegning etter en sats på 5% pa. Det er ikke avtalt forfall på lånet.

Org.nr. 982 539 277



Noter 2020

HUS Eiendommer AS

Note 3 Aksjer, investeringer og lån til datterselskaper

Selskapet eier aksjer i 11 datterselskaper. Alle utlån til disse renteberegnes fortløpende.

<u>Selskap</u>	<u>Andel</u>	<u>Bokført</u>	<u>Ligningsverdi</u>	<u>Resultat</u>	<u>Andel</u>	<u>Fordring/</u>
		<u>verdi</u>			<u>Egenkapital</u>	<u>utlån</u>
Eiendoms Kompagniet AS	80 %	88 800	6 057 962	18 540	2 146 157	0
Kongen Terrasse AS	100 %	3 142 590	23 122	-50 299	657 822	1 077 499
KJS Eiendom 1 AS	100 %	30 000	3 569 416	53 831	30 001	1 519 740
KJS Eiendom 2 AS	100 %	30 000	2 407 951	185 283	30 101	2 696 531
KJS Eiendom 3 AS	100 %	30 000	1 679 258	-2 008	88 178	1 488 621
Larvik Brannstasjon AS	100 %	4 304 114	5 437 052	294 022	1 661 078	1 332 719
Topp Areal AS	100 %	2 300 000	2 359 568	145 947	254 665	987 642
KJS Eiendom 7 AS	100 %	30 000	3 042 703	272 631	55 242	3 567 988
Seksjon 25 AS	100%	250 000	1 042 022	100 574	-61 757	2 371 498
Montasje Kompagniet AS	100%	0	0	-2 877 8320*	-5 910 653*	3 734 311
Preikestolen Eiendom AS	100%	4 928 537	6 301 909	161 144	2 294 526	1 588 619

*Tall for 2019

Org.nr. 982 539 277



Noter 2020

HUS Eiendommer AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	78 453	0
Endring i utsatt skatt	-54 639	188 129
Skattekostnad ordinært resultat	23 814	188 129
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	954 140	-2 516 317
Permanente forskjeller	-845 895	3 674 500
Endring i midlertidige forskjeller	252 701	-1 023 501
Avgitt konsernbidrag	-356 603	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 343	-134 682
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-234 439	-306 685
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-78 453	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	312 891	306 685
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-244 027	-204 027	40 000
Gevinst – og tapskonto	850 800	1 063 501	212 701
Sum	606 773	859 474	252 701
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 343	-4 343
Grunnlag for utsatt skatt	606 773	855 131	248 358
Utsatt skatt (22 %)	133 490	188 129	54 639

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HUS Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KESI Holding AS	1 000	100,0	100,0

Org.nr. 982 539 277



Noter 2020

HUS Eiendommer AS

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 138 849	2 138 849
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 138 849	2 138 849
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	244 027	244 027
= Bokført verdi 31.12.20	1 894 822	1 894 822
Årets ordinære avskrivninger	40 000	40 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i bank med saldo kr 33 448 195 ved årets utgang. Av gjelden forfaller kr 25 303 559 senere enn 5 år etter balansedagen. Som sikkerhet er stillet eiendommer i datterselskaper.

Note 8 Tapt egenkapital

Selskapets bokførte egenkapital er tapt ved årets utgang. Styret mener at de merverdier som ligger i datterselskapene medfører at den reelle egenkapitalen er positiv og forsvarlig i forhold til fortsatt drift.

Org.nr. 982 539 277