



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 679 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Parkgata 24  
2317 HAMAR

### 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: Erik Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 378 280	3 399 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 378 280</b>	<b>3 399 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	528 805	521 047
Annen driftskostnad	3	4 983 375	3 986 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 557 180</b>	<b>4 507 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 178 899</b>	<b>-1 108 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 439
Annen finansinntekt		9 518	9 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 518</b>	<b>10 848</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 011	137 987
Annen rentekostnad		29	32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 040</b>	<b>138 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 522</b>	<b>-127 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 348 421</b>	<b>-1 235 248</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-516 564	-271 151
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 660 972	-1 619 026
Overføringer annen egenkapital	5	-170 885	654 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	449 290	401 205
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>449 290</b>	<b>401 205</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	9 646 426	7 880 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	82 390	98 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 728 816</b>	<b>7 979 216</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 178 106</b>	<b>8 380 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	114 562	27 229
Andre fordringer		199 849	391 794
Konsernfordringer	7	2 129 451	2 075 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 443 862</b>	<b>2 494 698</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 034	461 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 034</b>	<b>461 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 669 896</b>	<b>2 956 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	850 000	850 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 192 874	4 363 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 192 874</b>	<b>4 363 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 042 874</b>	<b>5 213 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		877 405	325 183
Kortsiktig konserngjeld	7	6 493 576	5 390 240
Annen kortsiktig gjeld	6	434 147	407 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 805 128</b>	<b>6 122 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 805 128</b>	<b>6 122 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 409089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 679 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Parkgata 24  
2317 HAMAR

#### 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: Erik Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 944 679 464  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 378 280	3 399 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 378 280</b>	<b>3 399 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	528 805	521 047
Annen driftskostnad	3	4 983 375	3 986 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 557 180</b>	<b>4 507 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 178 899</b>	<b>-1 108 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 439
Annen finansinntekt		9 518	9 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 518</b>	<b>10 848</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 011	137 987
Annen rentekostnad		29	32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 040</b>	<b>138 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 522</b>	<b>-127 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-516 564	-271 151
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 660 972	-1 619 026
Overføringer annen egenkapital	5	-170 885	654 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 831 857</b>	<b>-964 096</b>



Organisasjonsnr: 944 679 464  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	449 290	401 205
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>449 290</b>	<b>401 205</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	9 646 426	7 880 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	82 390	98 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 728 816</b>	<b>7 979 216</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 178 106</b>	<b>8 380 421</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	114 562	27 229
Andre fordringer		199 849	391 794
Konsernfordringer	7	2 129 451	2 075 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 443 862</b>	<b>2 494 698</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		226 034	461 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 034</b>	<b>461 396</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 669 896</b>	<b>2 956 093</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1,5	850 000	850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 192 874	4 363 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 192 874</b>	<b>4 363 759</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 042 874</b>	<b>5 213 759</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		877 405	325 183
Kortsiktig konserngjeld	7	6 493 576	5 390 240
Annen kortsiktig gjeld	6	434 147	407 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 805 128</b>	<b>6 122 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 805 128</b>	<b>6 122 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>



Organisasjonsnr: 944 679 464  
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 378 281	3 399 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 378 281</b>	<b>3 399 140</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		45 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	528 805	521 047
Annen driftskostnad	3	4 983 375	3 986 170
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 557 180</b>	<b>4 507 217</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 178 899)</b>	<b>(1 108 077)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 439
Annen finansinntekt		9 518	9 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 518</b>	<b>10 848</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		179 011	137 987
Annen rentekostnad		29	32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 040</b>	<b>138 019</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(169 522)</b>	<b>(127 171)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 348 421)</b>	<b>(1 235 248)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(516 564)	(271 151)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 831 857)</b>	<b>(964 096)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(1 831 857)</b>	<b>(964 096)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(1 660 972)	(1 619 026)
Overføringer annen egenkapital	5	(170 885)	654 930
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(1 831 857)</b>	<b>(964 096)</b>



## Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	449 290	401 205
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	9 646 427	7 880 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	82 390	98 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 178 107</b>	<b>8 380 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	114 562	27 229
Fordringer på konsernselskap	7	2 129 451	2 075 675
Andre fordringer		199 849	391 794
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 034	461 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 669 896</b>	<b>2 956 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	850 000	850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 192 874	4 363 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 192 874</b>	<b>4 363 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 042 874</b>	<b>5 213 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		877 405	325 183
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 493 576	5 390 240
Annen kortsiktig gjeld	6	434 147	407 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 805 128</b>	<b>6 122 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>

Hamar, / .2022

Erik Jacobsen  
Styreleder



Eiendomsinvest AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet dvs. løpende etter kontrakt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skattfordel avsettes fra og med 2016.

#### Mellomregning konsernselskaper

Mellomregning med konsernselskaper kan være både kortsiktig og langsiktig. For i år som i fjor er mellomværende klassifisert som kortsiktig. Gitt eller ytet konsernbidrag anses som kortsiktig. Det er ikke avtalt en nedbetalingsplan for gjeld til konsernselskaper og det kan derfor ikke angis hva som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

#### Spesifikasjon av aksjeeiere:

	<u>Antall i år</u>	<u>Antall i fjor</u>
Erik Jacobsen Holding AS (eies av Erik Jacobsen med familie)	850	850
<b>Totalt</b>	<b>850</b>	<b>850</b>

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje har 1 stemme.

**Pålydende pr aksje er kr. 1.000.-**

Selskapets omsetning er i sin helhet i Hamar. Selskapet har ingen betydelige enkeltransaksjoner i løpet av året.

Noter for Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 944679464



Eiendomsinvest AS

## Noter 2021

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre kontorm	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 026 613	799 660	16 826 273
+ Tilgang	212 875	0	212 875
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 239 488	799 660	17 039 148
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 309 273	700 960	11 010 233
+ Ordinære avskrivninger	512 495	16 310	528 805
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 821 768	717 270	11 539 038
Balanseført verdi pr 31/12	5 417 720	82 390	5 500 110
Prosentats for ord.avskr	3-8	2-20	

I tillegg kommer anlegg under utførelse med kr.2.492.602 samt tomter med kr. 1.736.105

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Revisors honorar utgjør kr.11 000 for revisjonstjenester og kr 8 405 for annen bistand. Beløpene er delvis inkl mva.

### Note 4 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 348 421
+ Permanente og andre forskjeller	400
+ Endring i midlertidige forskjeller	218 570
+ Mottatt konsernbidrag	2 129 451
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-468 479
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-468 479</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-48 085

Noter for Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 944679464



Eiendomsinvest AS

## Noter 2021

<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-516 564</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-468 479
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	468 479
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 030 330	-1 823 660
+ Utestående fordringer	-11 900	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 042 230	1 823 660
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 042 230</b>	<b>1 823 660</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>449 290</b>	<b>401 205</b>

## Note 5 - Egenkapital

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>
<b>Saldo 01.01</b>	850.000	4.363.759
Årets resultat		-1.831.857
Mottatt konsernbidrag etter skatteeffekt		1.660.972
<b>Pr. 31.12</b>	<b>850.000</b>	<b>4.192.874</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Det er foretatt en delkrederavsetning pr. 31.12 på kr. 11.900.- for å dekke mulig fremtidig tap. Avsetning ved årets begynnelse utgjorde kr. 0.- .

## Note 7 - Fordringer / Gjeld

Mellomværende med konsernselskaper er en vesentlig del av det enkelte selskaps finansiering . Den eksterne finansiering foretas fra kredittinstitusjon. Mellomregningen er i det alt vesentligste ansett som kortsiktig.

Inkludert i fording på konsernselskaper er mottatt konsernbidrag for 2021 med kr.2.129.451



## Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 378 281	3 399 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 378 281</b>	<b>3 399 140</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		45 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	528 805	521 047
Annen driftskostnad	3	4 983 375	3 986 170
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 557 180</b>	<b>4 507 217</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 178 899)</b>	<b>(1 108 077)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 439
Annen finansinntekt		9 518	9 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 518</b>	<b>10 848</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		179 011	137 987
Annen rentekostnad		29	32
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 040</b>	<b>138 019</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(169 522)</b>	<b>(127 171)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 348 421)</b>	<b>(1 235 248)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(516 564)	(271 151)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 831 857)</b>	<b>(964 096)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 831 857)</b>	<b>(964 096)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(1 660 972)	(1 619 026)
Overføringer annen egenkapital	5	(170 885)	654 930
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(1 831 857)</b>	<b>(964 096)</b>

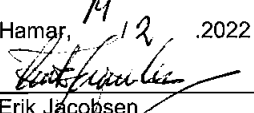


Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	449 290	401 205
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	9 646 427	7 880 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	82 390	98 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 178 107</b>	<b>8 380 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	114 562	27 229
Fordringer på konsernselskap	7	2 129 451	2 075 675
Andre fordringer		199 849	391 794
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 034	461 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 669 896</b>	<b>2 956 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	850 000	850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 192 874	4 363 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 192 874</b>	<b>4 363 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 042 874</b>	<b>5 213 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		877 405	325 183
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 493 576	5 390 240
Annen kortsiktig gjeld	6	434 147	407 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 805 128</b>	<b>6 122 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 848 002</b>	<b>11 336 514</b>

Hamar, 19/2 .2022

  
Erik Jacobsen  
Styrefeder



Eiendomsinvest AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet dvs. løpende etter kontrakt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skattfordel avsettes fra og med 2016.

#### Mellomregning konsernselskaper

Mellomregning med konsernselskaper kan være både kortsiktig og langsiktig. For i år som i fjor er mellomværende klassifisert som kortsiktig. Gitt eller ytet konsernbidrag anses som kortsiktig. Det er ikke avtalt en nedbetalingsplan for gjeld til konsernselskaper og det kan derfor ikke angis hva som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

#### Spesifikasjon av aksjeeiere:

	<u>Antall i år</u>	<u>Antall i fjor</u>
Erik Jacobsen Holding AS (eies av Erik Jacobsen med familie)	850	850
<b>Totalt</b>	<b>850</b>	<b>850</b>

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje har 1 stemme.

**Pålydende pr aksje er kr. 1.000.-**

Selskapets omsetning er i sin helhet i Hamar. Selskapet har ingen betydelige enkelttransaksjoner i løpet av året.



Eiendomsinvest AS

## Noter 2021

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløse kontorm	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 026 613	799 660	16 826 273
+ Tilgang	212 875	0	212 875
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 239 488	799 660	17 039 148
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 309 273	700 960	11 010 233
+ Ordinære avskrivninger	512 495	16 310	528 805
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 821 768	717 270	11 539 038
Balanseført verdi pr 31/12	5 417 720	82 390	5 500 110
Prosentats for ord.avskr	3-8	2-20	

I tillegg kommer anlegg under utførelse med kr.2.492.602 samt tomter med kr. 1.736.105

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Revisors honorar utgjør kr.11 000 for revisjonstjenester og kr 8 405 for annen bistand. Beløpene er delvis inkl mva.

### Note 4 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 348 421
+ Permanente og andre forskjeller	400
+ Endring i midlertidige forskjeller	218 570
+ Mottatt konsernbidrag	2 129 451
= <b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-468 479
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-468 479</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-48 085
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>-516 564</b>
Skattesats i inntektsåret	22



Eiendomsinvest AS

## Noter 2021

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-468 479
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	468 479
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 030 330	-1 823 660
+ Utestående fordringer	-11 900	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 042 230	1 823 660
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 042 230</b>	<b>1 823 660</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>449 290</b>	<b>401 205</b>

### Note 5 - Egenkapital

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>
<b>Saldo 01.01</b>	850.000	4.363.759
Årets resultat		-1.831.857
Mottatt konsernbidrag etter skatteeffekt		1.660.972
<b>Pr. 31.12</b>	<b>850.000</b>	<b>4.192.874</b>

### Note 6 - Kundefordringer

Det er foretatt en delkrederavsetning pr. 31.12 på kr. 11.900.- for å dekke mulig fremtidig tap. Avsetning ved årets begynnelse utgjorde kr. 0.- .

### Note 7 - Fordringer / Gjeld

Mellomværende med konsernselskaper er en vesentlig del av det enkelte selskaps finansiering . Den eksterne finansiering foretas fra kredittinstitusjon. Mellomregningen er i det alt vesentligste ansett som kortsiktig.

Inkludert i fording på konsernselskaper er mottatt konsernbidrag for 2021 med kr.2.129.451



*Hamar Revisjon AS*

Hamar Revisjon AS  
Falsensgt. 14, 2317 Hamar  
Pb. 105, 2301 Hamar

Foretaksregisteret: NO 993 873 756 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**EIENDOMSINVEST AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 831 857. Årsregnskapet 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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.



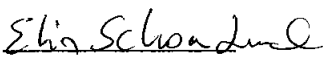
## *Hamar Revisjon AS*

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Hamar, 19.mai 2022  
Hamar Revisjon AS

  
Elin Schou Lund  
statsautorisert revisor