



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 589 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EHJ EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Ole Rises gate 5  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Jøntvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		138 455	66 870
Annen driftsinntekt		1 139 268	897 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 723</b>	<b>963 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	399 000	364 000
Annen driftskostnad		215 005	10 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 005</b>	<b>374 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 718</b>	<b>589 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 150	976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 150</b>	<b>976</b>
Annen rentekostnad		267 222	139 684
Annen finanskostnad		639	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 861</b>	<b>139 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 711</b>	<b>-138 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 007</b>	<b>450 786</b>
Skattekostnad på resultat		87 780	99 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		311 227	351 607



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		311 227	351 607



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		50 779	36 032
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>50 779</b>	<b>36 032</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 101 005	10 500 005
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>10 101 005</b>	<b>10 500 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 151 784</b>	<b>10 536 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 985	45 000
Andre kortsiktige fordringer			31 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 985</b>	<b>76 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 972	392 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 972</b>	<b>392 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 957</b>	<b>469 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 401 741</b>	<b>11 005 435</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	3 250 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 250 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 321 557	1 010 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 321 557</b>	<b>1 010 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>6 821 557</b>	<b>5 510 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 064 576	5 074 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 576</b>	<b>5 074 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 576</b>	<b>5 074 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43 085
Betalbar skatt		102 527	102 041
Skyldig offentlige avgifter		283 387	233 259
Annen kortsiktig gjeld		129 694	42 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 608</b>	<b>420 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 580 184</b>	<b>5 495 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 401 741</b>	<b>11 005 435</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 324935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 589 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EHJ EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Ole Rises gate 5  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Jøntvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.03.2024



Organisasjonsnr: 820 589 262  
EHJ EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		138 455	66 870
Annen driftsinntekt		1 139 268	897 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 723</b>	<b>963 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	399 000	364 000
Annen driftskostnad		215 005	10 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 005</b>	<b>374 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 718</b>	<b>589 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 150	976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 150</b>	<b>976</b>
Annen rentekostnad		267 222	139 684
Annen finanskostnad		639	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 861</b>	<b>139 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 711</b>	<b>-138 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 007</b>	<b>450 786</b>
Skattekostnad på resultat		87 780	99 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		311 227	351 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>



Organisasjonsnr: 820 589 262  
EHJ EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		50 779	36 032
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>50 779</b>	<b>36 032</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 101 005	10 500 005
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>10 101 005</b>	<b>10 500 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 151 784</b>	<b>10 536 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 985	45 000
Andre kortsiktige fordringer			31 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 985</b>	<b>76 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		130 972	392 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 972</b>	<b>392 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 957</b>	<b>469 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 401 741</b>	<b>11 005 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 250 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 250 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 500 000</b>	<b>4 500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 321 557	1 010 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 321 557</b>	<b>1 010 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6 821 557</b>	<b>5 510 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 064 576	5 074 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 576</b>	<b>5 074 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 576</b>	<b>5 074 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43 085
Betalbar skatt		102 527	102 041
Skyldig offentlige avgifter		283 387	233 259
Annen kortsiktig gjeld		129 694	42 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 608</b>	<b>420 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 580 184</b>	<b>5 495 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 401 741</b>	<b>11 005 435</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 820 589 262  
EHJ EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## EHJ Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 820 589 262



### RESULTATREGNSKAP

#### EHJ EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		138 455	66 870
Annen driftsinntekt		1 139 268	897 036
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 277 723</b>	<b>963 906</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	399 000	364 000
Annen driftskostnad		215 005	10 412
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>614 005</b>	<b>374 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 718</b>	<b>589 494</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 150	976
Annen rentekostnad		267 222	139 684
Annen finanskostnad		639	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-264 711</b>	<b>-138 708</b>
Resultat før skattekostnad		399 007	450 786
Skattekostnad på resultat		87 780	99 179
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>311 227</b>	<b>351 607</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		311 227	351 607
<b>Sum overføringer</b>		<b>311 227</b>	<b>351 607</b>



### BALANSE

#### EHI EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		50 779	36 032
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>50 779</b>	<b>36 032</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 101 005	10 500 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>10 101 005</b>	<b>10 500 005</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 151 784</b>	<b>10 536 037</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		118 985	45 000
Andre kortsiktige fordringer		0	31 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 985</b>	<b>76 641</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 972	392 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 957</b>	<b>469 398</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 401 741</b>	<b>11 005 435</b>



### BALANSE

#### EHJ EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	3 250 000	3 000 000
Overkurs		2 250 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 321 557	1 010 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 321 557</b>	<b>1 010 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6 821 557</b>	<b>5 510 330</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 064 576	5 074 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 576</b>	<b>5 074 583</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	43 085
Betalbar skatt		102 527	102 041
Skyldig offentlige avgifter		283 387	233 259
Annen kortsiktig gjeld		129 694	42 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 608</b>	<b>420 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 580 184</b>	<b>5 495 105</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 401 741</b>	<b>11 005 435</b>

Stjørdal, 09.03.2024

Styret i EHJ Eiendomsinvest AS

Hege Jøntvedt  
Styreleder

Eirik Jøntvedt  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 338 005	12 338 005
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>12 338 005</b>	<b>12 338 005</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 237 000	2 237 000
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>10 101 005</b>	<b>10 101 005</b>
Årets ordinære avskrivninger	399 000	399 000
Økonomisk levetid	10-50 år	



Avskrivningsplan

saldo 2%

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	3 000 000	1 500 000	1 010 330	5 510 330
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 010 330</b>	<b>5 510 330</b>
Kapitalforhøyelse	250 000	750 000	0	1 000 000
Årets overskudd			311 227	311 227
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>3 250 000</b>	<b>2 250 000</b>	<b>1 321 557</b>	<b>6 821 557</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 064 576	5 074 583
<b>Sum</b>	<b>3 064 576</b>	<b>5 074 583</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	10 101 005	10 500 005
<b>Sum</b>	<b>10 101 005</b>	<b>10 500 005</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EHJ EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	32 500,0	3 250 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>3 250 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eirik Jøntvedt	50	50,0	50,0
Hege Jøntvedt	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Hege Jøntvedt	Styreleder	50
Eirik Jøntvedt	Styremedlem	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>