



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 305  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST II AS  
Forretningsadresse: Myrabakken Næringscenter  
6010 ÅLESUND

### 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: Lovise Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 838 414	1 546 848
Annen driftsinntekt		53 692	61 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 105</b>	<b>1 607 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		627 736	440 670
Lønnskostnad	1	7 000	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 566	178 632
Annen driftskostnad	1	508 527	427 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 324 829</b>	<b>1 046 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 276</b>	<b>561 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>131</b>
Annen rentekostnad		20 095	27 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 095</b>	<b>27 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 094</b>	<b>-27 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 182</b>	<b>533 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 392	19 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		-170 210	14 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</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>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 161 397	3 327 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		414 540	78 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 575 937</b>	<b>3 406 169</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	-2 727	-2 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-2 727</b>	<b>-2 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 573 210</b>	<b>3 403 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 720	51 632
Andre fordringer		217 347	198 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>350 066</b>	<b>249 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 405	1 106 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>894 405</b>	<b>1 106 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 471</b>	<b>1 356 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 817 681</b>	<b>4 760 014</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 555 975	2 726 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 555 975</b>	<b>2 726 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 655 975</b>	<b>2 826 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	75 556	67 018
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>75 556</b>	<b>67 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	800 008	933 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 008</b>	<b>933 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>875 564</b>	<b>1 000 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 081	165 446
Betalbar skatt	3	111 362	120 191
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	468 440	
Annen kortsiktig gjeld		3 258	147 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 286 142</b>	<b>933 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 161 706</b>	<b>1 933 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 817 681</b>	<b>4 760 014</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 305  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST II AS  
Forretningsadresse: Myrabakken Næringscenter  
6010 ÅLESUND

#### 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: Lovise Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 18.07.2022

---

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: 979 710 305  
EIENDOMSINVEST II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 838 414	1 546 848
Annen driftsinntekt		53 692	61 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 105</b>	<b>1 607 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		627 736	440 670
Lønnskostnad	1	7 000	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 566	178 632
Annen driftskostnad	1	508 527	427 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 324 829</b>	<b>1 046 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 276</b>	<b>561 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>131</b>
Annen rentekostnad		20 095	27 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 095</b>	<b>27 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 094</b>	<b>-27 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 392	19 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		-170 210	14 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>



Organisasjonsnr: 979 710 305  
EIENDOMSINVEST II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 161 397	3 327 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		414 540	78 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 575 937</b>	<b>3 406 169</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	-2 727	-2 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-2 727</b>	<b>-2 727</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 573 210</b>	<b>3 403 442</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		132 720	51 632
Andre fordringer		217 347	198 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>350 066</b>	<b>249 855</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		894 405	1 106 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>894 405</b>	<b>1 106 717</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 471</b>	<b>1 356 572</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 817 681</b>	<b>4 760 014</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 555 975	2 726 185
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 555 975</b>	<b>2 726 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 655 975</b>	<b>2 826 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	75 556	67 018
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>75 556</b>	<b>67 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	800 008	933 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 008</b>	<b>933 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>875 564</b>	<b>1 000 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 081	165 446
Betalbar skatt	3	111 362	120 191
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	468 440	
Annen kortsiktig gjeld		3 258	147 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 286 142</b>	<b>933 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 161 706</b>	<b>1 933 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 817 681</b>	<b>4 760 014</b>



Organisasjonsnr: 979 710 305  
EIENDOMSINVEST II 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



**Årsregnskap 2021  
for  
Eiendomsinvest II AS**



Eiendomsinvest II AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 838 414	1 546 848
Annen driftsinntekt		53 692	61 134
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 892 105</b>	<b>1 607 982</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		627 736	440 670
Lønnskostnad	1	7 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 566	178 632
Annen driftskostnad	1	508 527	427 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 324 829</b>	<b>1 046 901</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>567 276</b>	<b>561 081</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>131</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		20 095	27 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 095</b>	<b>27 484</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(20 094)</b>	<b>(27 353)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>547 182</b>	<b>533 728</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 392	19 250
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		(170 210)	14 478
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>329 790</b>	<b>514 478</b>



Eiendomsinvest II AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 161 397	3 327 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		414 540	78 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	(2 727)	(2 727)
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 573 210</b>	<b>3 403 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		132 720	51 633
Andre fordringer		217 347	198 223
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 405	1 106 717
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 471</b>	<b>1 356 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 817 681</b>	<b>4 760 014</b>



## Eiendomsinvest II AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 555 975	2 726 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 555 975</b>	<b>2 726 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 655 975</b>	<b>2 826 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	75 556	67 018
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>75 556</b>	<b>67 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	800 008	933 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 008</b>	<b>933 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 081	165 446
Betalbar skatt	3	111 362	120 191
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	468 440	0
Annen kortsiktig gjeld		3 258	147 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 286 142</b>	<b>933 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 817 681</b>	<b>4 760 014</b>

Ålesund,

I STYRE

---

Lovise S. Jacobsen



Eiendomsinvest II AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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 avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### 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.

### Skatt

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



## Eiendomsinvest II AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 000	0
<b>Totalt</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenesteordning for selskapets ansatte jfr lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor er belastet med kr 15.550 eks mva, herav kr 7.800 vedr. teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskapet og ligningspapir, kr 6.500 for ordinær revisjon, kr 800 for innsending brønnøysund og 450 for innsending til aksjonærrgisteret.

#### Note 2 - Avskrivning varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 853 940	136 338	6 990 278
+ Tilgang	0	351 334	351 334
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 853 940	487 672	7 341 612
Oppskrivning pr. 1/1	797 885	0	797 885
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	797 885	0	797 885
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 323 926	58 068	4 381 994
+ Ordinære avskrivninger	166 502	15 064	181 566
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 490 428	73 132	4 563 560
Balansført verdi pr 31/12	3 161 397	414 540	3 575 937
Prosentats for ord.avskr	4-10	7-14	



Eiendomsinvest II AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	547 182
+ Permanente og andre forskjeller	-2 185
+ Endring i midlertidige forskjeller	-38 808
<b>= Inntekt</b>	<b>506 189</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	111 362
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>111 362</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	8 538
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>119 900</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	111 362
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>111 362</b>

### Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Dette er en 5% eierandel i Eiendomsinvest Forvaltning ANS. Andelen er rapportert etter kostmetoden. Kostpris ved overtakelse var kr. - 2.727.



Eiendomsinvest II AS

## Noter 2021

### Note 5 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer pålydende kr. 2.000. Disse aksjene er delt inn i to aksjeklasser. 20 ordinære A-aksjer og 30 B-aksjer uten stemme- eller utbytterett. Selskapet har følgende aksjeeier:

Eiendomsinvest Holding AS, 100%

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	800.008	933.340
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger mv.	3.327.899	3.327.899
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>3.327.899</b>	<b>3.327.899</b>
<b>Garantiansvar, kausjoner mv</b>		
sikret ved pant	0	0
ikke sikret med pant	0	0
<b>Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:</b>		
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Dette er gjeld til Eiendomsinvest Holding AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest II AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Eiendomsinvest II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 329 790. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

### Styret 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 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 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 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

## NORD-VEST REVISJON AS



Grandegata 38, 6210 Valldal Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



[www.nordvestrevisjon.no](http://www.nordvestrevisjon.no)



NORD-VEST REVISJON AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatene 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.

## NORD-VEST REVISJON AS



Grandegata 38, 6210 Valldal Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



[www.nordvestrevisjon.no](http://www.nordvestrevisjon.no)



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.

#### **Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

VALLDAL, 30. juni 2022  
Nord-Vest Revisjon AS

*Vegard Lødøen*  
Vegard Lødøen  
Statsautorisert revisor

---

#### **NORD-VEST REVISJON AS**



Grandegata 38, 6210 Valldal Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



[www.nordvestrevisjon.no](http://www.nordvestrevisjon.no)