



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 190 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Beinnesvegen 43
6788 OLDEN

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: Odd Jarle Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		340 446	70 000
Sum inntekter		340 446	70 000
Kostnader			
Avskrivning	3	176 147	
Annen driftskostnad	2	73 008	4 122
Sum kostnader		249 155	4 122
Driftsresultat		91 291	65 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		357	61
Sum finansinntekter		357	61
Annen finanskostnad		341 230	52 881
Sum finanskostnader		341 230	52 881
Netto finans		-340 873	-52 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 582	13 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-54 908	2 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 674	10 185
Årsresultat		-194 674	10 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-194 674	10 185
Sum overføringer og disponeringer		-194 674	10 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	60 287	5 379
Sum immaterielle eiendeler		60 287	5 379
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 261 822	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	179 441	
Sum varige driftsmidler		4 441 263	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		5 701 550	1 205 379
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 532	235 668
Sum omløpsmidler		55 532	235 668
SUM EIENDELER		5 757 082	1 441 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	-213 747	-19 073
Sum opptjent egenkapital		-213 747	-19 073
Sum egenkapital		-113 747	80 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 295 892	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 295 892	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		5 295 892	1 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 233	
Skyldige offentlige avgifter		-1 191	
Annen kortsiktig gjeld		571 895	280 120
Sum kortsiktig gjeld		574 937	280 120
Sum gjeld		5 870 829	1 360 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 757 082	1 441 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408496

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 190 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Beinnesvegen 43
6788 OLDEN

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: Odd Jarle Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 13.05.2024

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: 927 190 885
EIGEDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		340 446	70 000
Sum inntekter		340 446	70 000
Kostnader			
Avskrivning	3	176 147	
Annen driftskostnad	2	73 008	4 122
Sum kostnader		249 155	4 122
Driftsresultat		91 291	65 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		357	61
Sum finansinntekter		357	61
Annen finanskostnad		341 230	52 881
Sum finanskostnader		341 230	52 881
Netto finans		-340 873	-52 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 582	13 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-54 908	2 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 674	10 185
Årsresultat		-194 674	10 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-194 674	10 185
Sum overføringer og disponeringer		-194 674	10 185



Organisasjonsnr: 927 190 885
EIGEDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	60 287	5 379
Sum immaterielle eiendeler		60 287	5 379

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 261 822	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	179 441	
Sum varige driftsmidler		4 441 263	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	1 200 000

Sum anleggsmidler		5 701 550	1 205 379
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 532	235 668
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		55 532	235 668
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		5 757 082	1 441 047
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-213 747	-19 073
Sum opptjent egenkapital		-213 747	-19 073

Sum egenkapital		-113 747	80 927
------------------------	--	-----------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	5 295 892
Sum annen langsiktig gjeld		1 080 000
Sum langsiktig gjeld		1 080 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 233
Skyldige offentlige avgifter		-1 191
Annen kortsiktig gjeld		571 895
Sum kortsiktig gjeld		280 120
Sum gjeld		1 360 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 757 082



Organisasjonsnr: 927 190 885
EIGEDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Geir Øyvind Vangberg	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Odd Jarle Kvamme	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ingen lønn eller godtgjørelser er utbetalt i året.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 420 726	196 684	4 617 410
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 420 726	196 684	4 617 410
Akk.avskrivning 31.12.2023	-158 904	-17 243	-176 147
Balansført pr. 31.12.2023	4 261 822	179 441	4 441 263
Årets avskrivninger	158 904	17 243	176 147
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25 år Lineær	10 år Lineær	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-54 908	2 873
Årets totale skattekostnad	-54 908	2 873
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-249 582	13 058
Endring i midlertidige forskjeller	-197 366	0
Alminnelig inntekt	-446 948	13 058
Anvendt fremførbart underskudd	0	-13 058
Årets skattegrunnlag	-446 948	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	197 366	0
Sum	197 366	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-471 400	-24 452
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-274 034	-24 452
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-60 287	-5 379
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2023

22% skatt av resultat før skatt	-54 908
Beregnet skattekostnad	-54 908
Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Tonningsgata 40 AS	50%	1 200 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Geir Øyvind Vangberg, Styreleiar	50	50 %	50 %
Odd Jarle Kvamme, Styremedlem	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-19 073	80 927
Årsresultat	0	-194 674	-194 674
Egenkapital 31.12.	100 000	-213 747	-113 747

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen i selskapet er tapt. Imidlertid har aksjonærene i selskapet gjort låneinnskudd (kr 230.000 på hver av aksjonærene) og tilsammen kr 460.000. Selskapet har således ikke hatt likvide problem eller på annen måte ikke klart å gjøre opp for seg. Styret vurderer om dette lånet skal omgjøres til aksjekapital. Man legger opp til en bedre drift i 2024 og budsjetterer med et overskudd for kommende år.

Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2023	2022
Lån Sparebanken Sogn og Fjordane	5 295 892	1 080 000
Pantsikret gjeld	2023	2022
Aksjer i Tonningsgata 40 AS	-1 200 000	-1 200 000



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Utleiehytte Sætresvingane Stryn, m/dritstilbehør	-4 441 263	0
Sum pantsikret gjeld	<u>-5 641 263</u>	<u>-1 200 000</u>