



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 317 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENE INVEST AS
Forretningsadresse: Jerpeveien 12
3030 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Lomsdalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	619 258	583 093
Sum inntekter		619 258	583 093
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 682	11 512
Avskrivning på varige driftsmidler	3	41 761	45 839
Annen driftskostnad	2	428 047	401 480
Sum kostnader		479 490	458 831
Driftsresultat		139 768	124 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 188	26 700
Sum finansinntekter		18 188	26 700
Annen rentekostnad	4	51 932	19 332
Sum finanskostnader		51 932	19 332
Netto finans		-33 744	7 368
Ordinært resultat før skattekostnad		106 024	131 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 573	28 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 451	102 636
Årsresultat		82 451	102 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 451	102 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	82 451	102 636
Sum overføringer og disponeringer		82 451	102 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter og annen fast eiendom	3,7	10 970 000	10 970 000
Varebil, inventar, kontorm.	3		41 761
Sum varige driftsmidler		10 970 000	11 011 761
Sum anleggsmidler		10 970 000	11 011 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 589	
Sum fordringer		14 589	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 582	2 547 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 582	2 547 984
Sum omløpsmidler		1 634 171	2 547 984
SUM EIENDELER		12 604 171	13 559 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	180 450	180 450
Sum innskutt egenkapital		680 450	680 450
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	7 511 165	7 428 714
Sum opptjent egenkapital		7 511 165	7 428 714
Sum egenkapital		8 191 615	8 109 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 253 178	1 573 551
Sum avsetninger for forpliktelser		1 253 178	1 573 551
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 253 178	1 573 551
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 171
Leverandørgjeld		33 354	54 933
Betalbar skatt	5	343 946	427 773
Skyldig offentlige avgifter		1 613	1 613
Annen kortsiktig gjeld	4	2 780 465	3 391 541
Sum kortsiktig gjeld		3 159 378	3 877 030
Sum gjeld		4 412 556	5 450 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 604 171	13 559 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456355

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 317 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENE INVEST AS
Forretningsadresse: Sankt Halvards gate 1F
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Lomsdalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023

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: 959 317 739
ENGENE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	619 258	583 093
Sum inntekter		619 258	583 093
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 682	11 512
Avskrivning på varige driftsmidler	3	41 761	45 839
Annen driftskostnad	2	428 047	401 480
Sum kostnader		479 490	458 831
Driftsresultat		139 768	124 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 188	26 700
Sum finansinntekter		18 188	26 700
Annen rentekostnad	4	51 932	19 332
Sum finanskostnader		51 932	19 332
Netto finans		-33 744	7 368
Ordinært resultat før skattekostnad		106 024	131 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 573	28 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 451	102 636
Årsresultat		82 451	102 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 451	102 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	82 451	102 636
Sum overføringer og disponeringer		82 451	102 636



Utsatt skatt	5	1 253 178	1 573 551
Sum avsetninger for forpliktelser		1 253 178	1 573 551
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 253 178	1 573 551
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 171
Leverandørgjeld		33 354	54 933
Betalbar skatt	5	343 946	427 773
Skyldig offentlige avgifter		1 613	1 613
Annen kortsiktig gjeld	4	2 780 465	3 391 541
Sum kortsiktig gjeld		3 159 378	3 877 030
Sum gjeld		4 412 556	5 450 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 604 171	13 559 745



Organisasjonsnr: 959 317 739
ENGENE INVEST 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 2022
for**

Engene Invest AS

Foretaksnr. 959317739

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Engene Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	619 258	583 093
Sum driftsinntekter		619 258	583 093
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	9 682	11 512
Avskrivning på varige driftsmidler	3	41 761	45 839
Annen driftskostnad	2	428 047	401 480
Sum driftskostnader		479 490	458 831
DRIFTSRESULTAT		139 768	124 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18 188	26 700
Sum finansinntekter		18 188	26 700
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	51 932	19 332
Sum finanskostnader		51 932	19 332
NETTO FINANSPOSTER		(33 744)	7 368
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		106 024	131 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 573	28 994
ORDINÆRT RESULTAT		82 451	102 636
ÅRSRESULTAT		82 451	102 636
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	82 451	102 636
SUM OVERF. OG DISP.		82 451	102 636



Engene Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Leiligheter og annen fast eiendom	3,7	10 970 000	10 970 000
Varebil, inventar, kontorm.	3	0	41 761
Sum varige driftsmidler		10 970 000	11 011 761
SUM ANLEGGSMIDLER		10 970 000	11 011 761
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 589	0
Sum fordringer		14 589	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 582	2 547 984
SUM OMLØPSMIDLER		1 634 171	2 547 984
SUM EIENDELER		12 604 171	13 559 745



Engene Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	180 450	180 450
Sum innskutt egenkapital		680 450	680 450
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 511 165	7 428 714
Sum opptjent egenkapital		7 511 165	7 428 714
SUM EGENKAPITAL		8 191 615	8 109 164
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 253 178	1 573 551
Sum avsetning for forpliktelser		1 253 178	1 573 551
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 253 178	1 573 551
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 171
Leverandørgjeld		33 354	54 933
Betalbar skatt	5	343 946	427 773
Skyldig offentlige avgifter		1 613	1 613
Annen kortsiktig gjeld	4	2 780 465	3 391 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 159 378	3 877 030
SUM GJELD		4 412 556	5 450 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 604 171	13 559 745

Drammen, __ / __ - 2023

I styret for Engene Invest AS

.....
Per Hjalmar Lomsdalen
Styreleder.....
Per Haakon Lomsdalen
Styremedlem / daglig leder.....
Tom Andres A. Lomsdalen
Styremedlem



Engene Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de påløper. Tjenester og varesalg inntektsføres i takt med opptjening/levering.

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.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Engene Invest AS

Noter 2022

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt under ett årsverk ansatt i 2022. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 682	9 682
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 830
Totalt	9 682	11 512

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Daglig leder (tom. 27.7.2022)	68 667	68 667

Selskapet har fravalgt revisjon, og det har i 2022 heller ikke vært andre kostnader til revisor.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Leiligheter og annen fast eiendom	Varebil, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 970 000	305 187	11 275 187
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 970 000	305 187	11 275 187
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	263 426	263 426
+ Ordinære avskrivninger	0	41 761	41 761
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	305 187	305 187
Balanseført verdi pr 31/12	10 970 000	0	10 970 000
Avskrivn.tid	Ingen avskrivning	7 år	



Engene Invest AS

Noter 2022

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Stilling:	Antall	Eierandel
Per Hjalmar Lomsdalen	Styreleder	260	52,0 %
Tom Andres A. Lomsdalen	Styremedlem	120	24,0 %
Per Haakon Lomsdalen	Styremedlem / daglig leder	120	24,0 %

Gjeld til aksjonærer/nærstående:

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til Per Lomsdalen	1 539 419	1 821 404
Gjeld til Per Haakon Lomsdalen	603 458	644 719
Gjeld til Tom Andres Lomsdalen	635 142	674 247
Gjeld til Øidis Lomsdalen	2 445	251 170
Sum	2 780 465	3 391 541

Rentekostnad:	2022	2021
Rentekost Per Lomsdalen	28 015	0
Rentekost Per Haakon Lomsdalen	10 317	0
Rentekost Tom Andres Lomsdalen	10 895	0
Rentekost Øidis Lomsdalen	2 445	0
Renter til aksjonærene	0	19 203
Sum rentekostnad	51 672	19 203



Engene Invest AS

Noter 2022

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag 2022

Resultat før skattekostnader	106 024
Permanente og andre forskjeller	1 128
Endring i midlertidige forskjeller	1 456 240
Skattbar inntekt	1 563 392

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	343 946	427 773
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-320 373	-398 779
Samlede ordinære skattekostnader	23 573	28 994

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	67 214	116 191
+ Gevinst- og tapskonto	5 629 051	7 036 314
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 696 265	7 152 505
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 696 265	7 152 505
Balanseført utsatt skatt	1 253 178	1 573 551

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	180 450	7 428 714	8 109 164
+Fra årets resultat		0	82 451	82 451
=Pr 31.12.	500 000	180 450	7 511 165	8 191 615



Engene Invest AS

Noter 2022

Note 7 - Pantegjeld / Pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Kassakreditt	0	0	1 171
Sum pantesikret gjeld		0	1 171

Gjeld og pant er i favør Nordea Bank ABP.

Pantesikret beløp: 4 000 000

Pantsatt eiendel, bokført verdi:

2 leiligheter i Engene 104, Drammen:
Gnr. 113, bnr. 138, snr. 8 og 9

5 485 000 5 485 000

Hjemmelshaver: Engene Invest AS


Note 8 - Kjøpsavtale leilighet


Selskapet inngikk 28.9.2022 avtale med Sande Eiendomsutvikling AS om kjøp av prosjektert leilighet nr. G202, gnr. 318, bnr. 16, snr. 7, beliggende i Wingejordet 13, Sande, Holmestrand kommune.


Kontraktssummen er kr. 3,298 mill. + omkostninger.

Forventet ferdigstilling/overtakelse er april 2025.



 BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Årsregnskap 2022 for

Engene Invest AS

Foretaksnr. 959317739

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Engene Invest AS

BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31


BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31


Resultatregnskap


	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	619 258	583 093
Sum driftsinntekter		619 258	583 093
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	9 682	11 512
Avskrivning på varige driftsmidler	3	41 761	45 839
Annen driftskostnad	2	428 047	401 480
Sum driftskostnader		479 490	458 831
DRIFTSRESULTAT		139 768	124 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18 188	26 700
Sum finansinntekter		18 188	26 700
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	51 932	19 332
Sum finanskostnader		51 932	19 332
NETTO FINANSPOSTER		(33 744)	7 368
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		106 024	131 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 573	28 994
ORDINÆRT RESULTAT		82 451	102 636
ÅRSRESULTAT		82 451	102 636
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	82 451	102 636
SUM OVERF. OG DISP.		82 451	102 636



Engene Invest AS

 BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Leiligheter og annen fast eiendom	3,7	10 970 000	10 970 000
Varebil, inventar, kontorm.	3	0	41 761
Sum varige driftsmidler		10 970 000	11 011 761
SUM ANLEGGSMIDLER		10 970 000	11 011 761
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 589	0
Sum fordringer		14 589	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 582	2 547 984
SUM OMLØPSMIDLER		1 634 171	2 547 984
SUM EIENDELER		12 604 171	13 559 745



Engene Invest AS

BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	180 450	180 450
Sum innskutt egenkapital		680 450	680 450
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 511 165	7 428 714
Sum opptjent egenkapital		7 511 165	7 428 714
SUM EGENKAPITAL		8 191 615	8 109 164
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 253 178	1 573 551
Sum avsetning for forpliktelser		1 253 178	1 573 551
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 253 178	1 573 551
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 171
Leverandørgjeld		33 354	54 933
Betalbar skatt	5	343 946	427 773
Skyldig offentlige avgifter		1 613	1 613
Annen kortsiktig gjeld	4	2 780 465	3 391 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 159 378	3 877 030
SUM GJELD		4 412 556	5 450 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 604 171	13 559 745

Drammen, 10 / 03 - 2023

I styret for Engene Invest AS

.....
Per Hjalmar Lomsdalen
Styreleder

.....
Per Haakon Lomsdalen
Styremedlem / daglig leder

.....
Tom Andres A. Lomsdalen
Styremedlem



Engene Invest AS

Noter 2022



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de påløper. Tjenester og varesalg inntektsføres i takt med opptjening/levering.

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.


Skatt


Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.




Engene Invest AS

Noter 2022

 BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt under ett årsverk ansatt i 2022. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 682	9 682
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 830
Totalt	9 682	11 512

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Daglig leder (tom. 27.7.2022)	68 667	68 667


Selskapet har fravalgt revisjon, og det har i 2022 heller ikke vært andre kostnader til revisor.


Note 3 - Varige driftsmidler


	Leiligheter og annen fast eiendom	Varebil, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 970 000	305 187	11 275 187
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 970 000	305 187	11 275 187
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	263 426	263 426
+ Ordinære avskrivninger	0	41 761	41 761
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	305 187	305 187
Balanseført verdi pr 31/12	10 970 000	0	10 970 000
Avskrivn.tid	Ingen avskrivning	7 år	



Engene Invest AS

 BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Noter 2022

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Stilling:	Antall	Eierandel
Per Hjalmar Lomsdalen	Styreleder	260	52,0 %
Tom Andres A. Lomsdalen	Styremedlem	120	24,0 %
Per Haakon Lomsdalen	Styremedlem / daglig leder	120	24,0 %


Gjeld til aksjonærer/nærstående:


Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til Per Lomsdalen	1 539 419	1 821 404
Gjeld til Per Haakon Lomsdalen	603 458	644 719
Gjeld til Tom Andres Lomsdalen	635 142	674 247
Gjeld til Øidis Lomsdalen	2 445	251 170
Sum	2 780 465	3 391 541


Rentekostnad:	2022	2021
Rentekost Per Lomsdalen	28 015	0
Rentekost Per Haakon Lomsdalen	10 317	0
Rentekost Tom Andres Lomsdalen	10 895	0
Rentekost Øidis Lomsdalen	2 445	0
Renter til aksjonærene	0	19 203
Sum rentekostnad	51 672	19 203



Engene Invest AS

 BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Noter 2022

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag 2022

Resultat før skattekostnader	106 024
Permanente og andre forskjeller	1 128
Endring i midlertidige forskjeller	1 456 240
Skattbar inntekt	1 563 392

Årets skattekostnad 2022 2021

Betalbar skatt	343 946	427 773
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-320 373	-398 779
Samlede ordinære skattekostnader	23 573	28 994

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt 2022 2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	67 214	116 191
+ Gevinst- og tapskonto	5 629 051	7 036 314

Sum positive skatteøkende forskjeller 5 696 265 7 152 505

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 5 696 265 7 152 505


Balanseført utsatt skatt 1 253 178 1 573 551


Note 6 - Egenkapital


	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	180 450	7 428 714	8 109 164
+Fra årets resultat		0	82 451	82 451
=Pr 31.12.	500 000	180 450	7 511 165	8 191 615



Engene Invest AS

 BankID Signing
Per Haakon Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Per Hjalmar Lomsdalen
2023-05-31

 BankID Signing
Tom Andres Lomsdalen
2023-05-31

Noter 2022

Note 7 - Pantegjeld / Pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Kassakreditt	0	0	1 171
Sum pantesikret gjeld		0	1 171

Gjeld og pant er i favør Nordea Bank ABP.

Pantesikret beløp: 4 000 000

Pantsatt eiendel, bokført verdi:

2 leiligheter i Engene 104, Drammen:
Gnr. 113, bnr. 138, snr. 8 og 9

5 485 000

5 485 000

Hjemmelshaver:

Engene Invest AS

Note 8 - Kjøpsavtale leilighet

Selskapet inngikk 28.9.2022 avtale med Sande Eiendomsutvikling AS om kjøp av prosjektert leilighet nr. G202, gnr. 318, bnr. 16, snr. 7, beliggende i Wingejordet 13, Sande, Holmestrand kommune.

Kontraktssummen er kr. 3,298 mill. + omkostninger.

Forventet ferdigstilling/overtakelse er april 2025.