



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 409 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGENTA LIVING AS
Forretningsadresse: Hylleveien 11E
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BJØRN MAGNUSSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 499	1 003 425
Sum inntekter		873 499	1 003 425
Kostnader			
Lønnskostnad	1	321 826	76 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		559 632	512 512
Sum kostnader		881 458	588 890
Driftsresultat		-7 960	414 534
Annen rentekostnad		207 456	70 145
Sum finanskostnader		207 456	70 145
Netto finans		-207 456	-70 145
Ordinært resultat før skattekostnad		-215 416	344 390
Skattekostnad på resultat			76 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 416	268 375
Årsresultat		-215 416	268 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 416	268 375
Totalresultat		-215 416	268 375
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			268 375
Overført fra annen egenkapital		-215 416	
Sum overføringer og disponeringer		-215 416	268 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 3	4 062 141	3 012 141
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 062 141	3 012 141
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		175 000	175 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	175 000
Sum anleggsmidler		4 267 141	3 187 141
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		145 550	145 550
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			93 550
Konsernfordringer		158 968	90 420
Sum fordringer		158 968	183 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	156 006	770 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 006	770 993
Sum omløpsmidler		460 524	1 100 513
SUM EIENDELER		4 727 665	4 287 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 580	489 996
Sum opptjent egenkapital		274 580	489 996
Sum egenkapital		454 580	669 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 266 252	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 266 252	2 700 000
Sum langsiktig gjeld		3 266 252	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 258	58 156
Betalbar skatt			76 015
Skyldig offentlige avgifter		30 830	12 878
Annen kortsiktig gjeld		940 744	770 610
Sum kortsiktig gjeld		1 006 833	917 659
Sum gjeld		4 273 085	3 617 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 727 665	4 287 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573134

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 409 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hylleveien 11E
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BJØRN MAGNUSSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 01.07.2024

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: 965 409 319
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 499	1 003 425
Sum inntekter		873 499	1 003 425
Kostnader			
Lønnskostnad	1	321 826	76 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		559 632	512 512
Sum kostnader		881 458	588 890
Driftsresultat		-7 960	414 534
Annen rentekostnad		207 456	70 145
Sum finanskostnader		207 456	70 145
Netto finans		-207 456	-70 145
Ordinært resultat før skattekostnad		-215 416	344 390
Skattekostnad på resultat			76 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 416	268 375
Årsresultat		-215 416	268 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 416	268 375
Totalresultat		-215 416	268 375
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			268 375
Overført fra annen egenkapital		-215 416	
Sum overføringer og disponeringer		-215 416	268 375



Organisasjonsnr: 965 409 319
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 2, 3	4 062 141	3 012 141
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 062 141	3 012 141
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		175 000	175 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	175 000
Sum anleggsmidler		4 267 141	3 187 141
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		145 550	145 550
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			93 550
Konsernfordringer		158 968	90 420
Sum fordringer		158 968	183 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	156 006	770 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 006	770 993
Sum omløpsmidler		460 524	1 100 513
SUM EIENDELER		4 727 665	4 287 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 580	489 996
Sum opptjent egenkapital		274 580	489 996
Sum egenkapital		454 580	669 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 266 252	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 266 252	2 700 000
Sum langsiktig gjeld		3 266 252	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 258	58 156
Betalbar skatt			76 015
Skyldig offentlige avgifter		30 830	12 878
Annen kortsiktig gjeld		940 744	770 610
Sum kortsiktig gjeld		1 006 833	917 659
Sum gjeld		4 273 085	3 617 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 727 665	4 287 654



Organisasjonsnr: 965 409 319
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		873 499	1 003 425
Sum driftsinntekter		873 499	1 003 425
Lønnskostnad	1	321 826	76 378
Annen driftskostnad		559 632	512 512
Sum driftskostnader		881 458	588 890
Driftsresultat		-7 960	414 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		207 456	70 145
Resultat av finansposter		-207 456	-70 145
Resultat før skattekostnad		-215 416	344 390
Skattekostnad på resultat		0	76 015
Årsresultat		-215 416	268 375
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	268 375
Overført fra annen egenkapital		215 416	0
Sum overføringer		-215 416	268 375



Balanse Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 3	4 062 141	3 012 141
Sum varige driftsmidler	2	4 062 141	3 012 141
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		175 000	175 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	175 000
Sum anleggsmidler		4 267 141	3 187 141
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		145 550	145 550
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	93 550
Konsernfordringer		158 968	90 420
Sum fordringer		158 968	183 970
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	156 006	770 993
Sum omløpsmidler		460 524	1 100 513
Sum eiendeler		4 727 665	4 287 654



Balanse Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 580	489 996
Sum opptjent egenkapital		274 580	489 996
Sum egenkapital		454 580	669 996
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 266 252	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 266 252	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 258	58 156
Betalbar skatt		0	76 015
Skyldig offentlige avgifter		30 830	12 878
Annen kortsiktig gjeld		940 744	770 610
Sum kortsiktig gjeld		1 006 833	917 659
Sum gjeld		4 273 085	3 617 659
Sum egenkapital og gjeld		4 727 665	4 287 654

Arendal, 27.06.2024
Styret i Eiendomsinvest AS

BJØRN MAGNUSSEN
styreleder/daglig leder



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 0 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	578 074	66 412
Arbeidsgiveravgift	81 502	9 361
Andre ytelser	-337 751	605
Sum	321 826	76 378

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Selskapet har aktivert kr 350 000,- i lønnskostnader vedr arbeider utført på eiendommen i Barbu 12



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 012 141
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 050 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 062 141
= Bokført verdi 31.12.23	4 062 141

Selskapet eier tre boligeiendommer i Arendal kommune. Boligeiendommene avskrives ikke. Markedsverdi antas å overstige kostpris for samtlige tre.

Note 3 Pantstillelser

For lån i DNB kr. 3.266.252 er det stilt pant pålydende kr. 3.000.000 i selskapets eiendommer Barbu 12, 2.000.000 i Vestregate 23 og 500.000 Arkenveien 6 i Arendal kommune. Eiendommene hadde en bokført verdi pr. 31.12.23 på kr. 4.062.141.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk ved årets utgang er kr. 18 153
Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i Skattebetalingsloven § 5-12.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2	1 000,0	2 000
B-aksjer	178	1 000,0	178 000
Sum	180		180 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
MARKUS HOLE MAGNUSSEN		89	89	49,4	49,4
MARTINE HOLE MAGNUSSEN		89	89	49,4	49,4
BJØRN MAGNUSSEN	2		2	1,1	1,1
Totalt antall aksjer	2	178	180	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
BJØRN MAGNUSSEN	styreleder/daglig leder	2	0	2
Totalt antall aksjer		2	0	2