



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 155 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMS INVESTERINGER AS
Forretningsadresse: Rødsbakkene 30
3480 FILTVET

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: ECIT Consulta AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 490 000
Annen driftsinntekt		529 250	333 502
Sum inntekter		529 250	4 823 502
Kostnader			
Varekostnad			3 985 327
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		134 740	275 992
Sum kostnader		134 740	4 261 319
Driftsresultat		394 510	562 183
Annen rentekostnad		336 294	216 295
Sum finanskostnader		336 294	216 295
Netto finans		-336 294	-216 295
Ordinært resultat før skattekostnad		58 216	345 888
Skattekostnad på resultat	3	12 847	76 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 369	269 793
Årsresultat	4	45 369	269 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 369	269 793
Totalresultat		45 369	269 793
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		45 369	269 793
Sum overføringer og disponeringer		45 369	269 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 043 989	10 043 989
Sum varige driftsmidler		10 043 989	10 043 989
Sum anleggsmidler		10 043 989	10 043 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		300 000	300 000
Fordringer			
Kundefordringer		19 532	13 500
Andre kortsiktige fordringer		11 190	9 987
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		30 722	23 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 347	20 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 347	20 450
Sum omløpsmidler		371 069	343 937
SUM EIENDELER		10 415 058	10 387 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		470 000	470 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 162	269 793
Sum opptjent egenkapital		315 162	269 793
Sum egenkapital	4	815 162	769 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 496 719	7 717 041
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 013 393	1 793 393
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 112	9 510 433
Sum langsiktig gjeld		9 510 112	9 510 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 345	8 664
Betalbar skatt	3	12 847	76 095
Annen kortsiktig gjeld		66 592	22 940
Sum kortsiktig gjeld		89 784	107 699
Sum gjeld		9 599 896	9 618 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 415 058	10 387 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461693

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 155 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMS INVESTERINGER AS
Forretningsadresse: Rødsbakkene 30
3480 FILTVET

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: ECIT Consulta AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 05.06.2023

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: 922 155 976
EIENDOMS INVESTERINGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 490 000
Annen driftsinntekt		529 250	333 502
Sum inntekter		529 250	4 823 502
Kostnader			
Varekostnad			3 985 327
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		134 740	275 992
Sum kostnader		134 740	4 261 319
Driftsresultat		394 510	562 183
Annen rentekostnad		336 294	216 295
Sum finanskostnader		336 294	216 295
Netto finans		-336 294	-216 295
Ordinært resultat før skattekostnad		58 216	345 888
Skattekostnad på resultat	3	12 847	76 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 369	269 793
Årsresultat	4	45 369	269 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 369	269 793
Totalresultat		45 369	269 793
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		45 369	269 793
Sum overføringer og disponeringer		45 369	269 793



Organisasjonsnr: 922 155 976
EIENDOMS INVESTERINGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 043 989	10 043 989
Sum varige driftsmidler		10 043 989	10 043 989
Sum anleggsmidler		10 043 989	10 043 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		300 000	300 000
Fordringer			
Kundefordringer		19 532	13 500
Andre kortsiktige fordringer		11 190	9 987
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		30 722	23 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 347	20 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 347	20 450
Sum omløpsmidler		371 069	343 937
SUM EIENDELER		10 415 058	10 387 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 162	269 793
Sum opptjent egenkapital		315 162	269 793
Sum egenkapital	4	815 162	769 794



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 496 719	7 717 041
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 013 393	1 793 393
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 112	9 510 433
Sum langsiktig gjeld		9 510 112	9 510 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 345	8 664
Betalbar skatt	3	12 847	76 095
Annen kortsiktig gjeld		66 592	22 940
Sum kortsiktig gjeld		89 784	107 699
Sum gjeld		9 599 896	9 618 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 415 058	10 387 926



Organisasjonsnr: 922 155 976
EIENDOMS INVESTERINGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

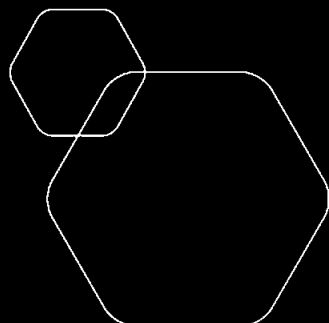
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

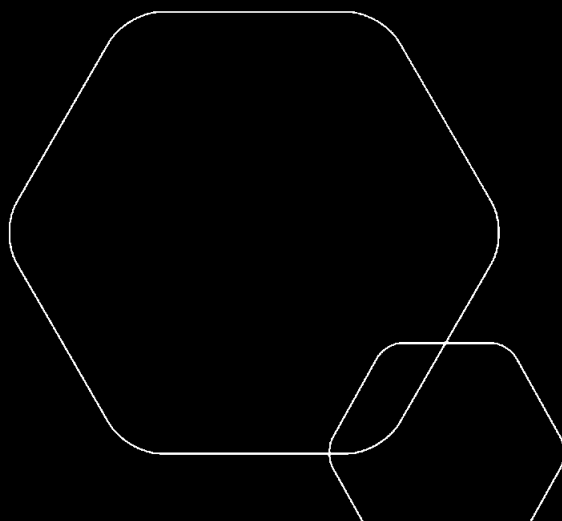
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Eiendoms Investeringer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 155 976

Document ID:
gKeRyuZOft5t517ySiWu752gHXU0yzp967hF
GEUIYxH8=



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMS INVESTERINGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	4 490 000
Annen driftsinntekt		529 250	333 502
Sum driftsinntekter		529 250	4 823 502
Varekostnad		0	3 985 327
Annen driftskostnad		134 740	275 992
Sum driftskostnader		134 740	4 261 319
Driftsresultat		394 510	562 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		336 294	216 295
Resultat av finansposter		-336 294	-216 295
Resultat før skattekostnad		58 216	345 888
Skattekostnad på resultat	3	12 847	76 095
Resultat		45 369	269 793
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	45 369	269 793
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		45 369	269 793
Sum overføringer		45 369	269 793

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 2

Document ID:

gKeRyuZO5t5I7ySiWu752gHXU0yzp967hF
GEUIYxH8=



BALANSE

EIENDOMS INVESTERINGER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 043 989	10 043 989
Sum varige driftsmidler		10 043 989	10 043 989
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 043 989	10 043 989
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		300 000	300 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 532	13 500
Andre kortsiktige fordringer		11 190	9 987
Sum fordringer		30 722	23 487
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 347	20 450
Sum omløpsmidler		371 069	343 937
Sum eiendeler		10 415 058	10 387 926

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 3

Document ID:

gKeRyuZO5t5I7ySiWu752gHXU0yzp967hF
GEUIYxH8=



BALANSE

EIENDOMS INVESTERINGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		315 162	269 793
Sum opptjent egenkapital		315 162	269 793
Sum egenkapital	4	815 162	769 794
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 496 719	7 717 041
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 013 393	1 793 393
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 112	9 510 433
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 345	8 664
Betalbar skatt	3	12 847	76 095
Annen kortsiktig gjeld		66 592	22 940
Sum kortsiktig gjeld		89 784	107 699
Sum gjeld		9 599 896	9 618 132
Sum egenkapital og gjeld		10 415 058	10 387 926

Filtvet, 16.05.2023
Styret i Eiendoms Investeringer AS

Ulf Thorstein Jørgensen
Styreleder

Olav Dahl Jørgensen
Daglig leder

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 4

Document ID:
gKeRyuZO5t5I7ySiWu752gHXU0yzp967hF
GEUIYxH8=



EIENDOMS INVESTERINGER AS

922 155 976

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Eiendoms Investeringer AS er datterselskap til Ulf Jørgensen Holding AS som har forretningskontor i Asker, Norge. Det utarbeides ikke konsernregnskap iht rskl. §3-8 pga. at selskapets størrelse ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat.

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.

VARER

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

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, godtgjørelse til daglig leder og styret

Eiendoms Investeringer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader eller ansatte/årsverk i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 5

Document ID:

gKeRyuZOft5t17ySiWu752gHXU0yZp967hF
GEUIYxH8=



EIENDOMS INVESTERINGER AS

922 155 976

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 043 989	10 043 989
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 043 989	10 043 989
= Bokført verdi 31.12.22	10 043 989	10 043 989

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 847	76 095
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 847	76 095
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	58 216	345 888
Permanente forskjeller	178	0
Skattepliktig inntekt	58 394	345 888
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 847	76 095
Sum betalbar skatt i balansen	12 847	76 095

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	470 000	269 793	769 793
Årets resultat			45 369	45 369
Pr 31.12.2022	30 000	470 000	315 162	815 162

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 395 000	6 231 000
Langsiktig konserngjeld	0	0
Sum	6 395 000	6 231 000

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 6

Document ID:

gKeRyuZO5t5l7ySiWu752gHXU0yyp967hF
GEUIYxH8=



EIENDOMS INVESTERINGER AS		922 155 976
Gjeld sikret ved pant	7 496 719	7 717 041
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	10 043 989	10 043 989
Sum	10 043 989	10 043 989

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 013 393	1 793 393
Sum	2 013 393	1 793 393

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMS INVESTERINGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel
Ulf Jørgensen Holding AS	1 000	100,0

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

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære
Ulf Thorstein Jørgensen	Styreleder	Ulf Jørgensen Holding AS	1 000
Totalt antall aksjer			1 000



Eiendoms Investeringer AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Date	Name	Date
Jørgensen, Ulf Thorstein	2023-05-31	Jørgensen, Olav Dahl	2023-05-31
Timestamp		Timestamp	
2023-05-31T09:36:10.503+02:00		2023-05-31T10:18:33.447+02:00	
Document ID		Document ID	
gKeRyuZOft5t5I7ySiWu752gHXU0yzp967hFGEUI		gKeRyuZOft5t5I7ySiWu752gHXU0yzp967hFGEUI	
YxH8=		YxH8=	
Identification		Identification	
 Jørgensen, Ulf Thorstein		 Jørgensen, Olav Dahl	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))