



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 918 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUGENIES INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kjetil Nilssen
Niels Høeghs vei 27C
1465 STRØMMEN

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: Terje Theodorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2022

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, 03.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	18 000
Sum inntekter		18 000	18 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 268	8 268
Avskrivning	2	49 000	49 000
Annen driftskostnad		51 470	39 619
Sum kostnader		108 738	96 887
Driftsresultat		-90 738	-78 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	2 943 674	1 632 349
Annen renteinntekt			500
Sum finansinntekter		2 943 674	1 632 849
Annen rentekostnad		1 886	2 904
Annen finanskostnad	4	741 031	
Sum finanskostnader		742 917	2 904
Netto finans		2 200 757	1 629 945
Ordinært resultat før skattekostnad		2 110 019	1 551 058
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 685	-1 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 108 334	1 552 169
Årsresultat		2 108 334	1 552 169
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-100 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-2 108 334	-1 452 169
Sum overføringer og disponeringer		-2 108 334	-1 552 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	216 000	265 000
Sum varige driftsmidler		216 000	265 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 131 117	957 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 131 117	957 500
Sum anleggsmidler		1 347 117	1 222 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	1 903 029	1 266 350
Sum fordringer		1 903 029	1 266 350
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	3 529 656	
Sum investeringer		3 529 656	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5	2 236 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5	2 236 630
Sum omløpsmidler		5 432 690	3 502 980
SUM EIENDELER		6 779 807	4 725 480

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 640 637	4 532 303
Sum opptjent egenkapital		6 640 637	4 532 303
Sum egenkapital		6 670 637	4 562 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	96 168	150 739
Sum annen langsiktig gjeld		96 168	150 739
Sum langsiktig gjeld		96 168	150 739
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 378	1 378
Annen kortsiktig gjeld		11 624	11 060
Sum kortsiktig gjeld		13 002	12 438
Sum gjeld		109 170	163 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 779 807	4 725 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 922925

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 918 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUGENIES INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kjetil Nilssen
Geitmyrsveien 31B
0171 OSLO

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: Terje Theodorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2022

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 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, 10.09.2022

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: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	18 000
Sum inntekter		18 000	18 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 268	8 268
Avskrivning	2	49 000	49 000
Annen driftskostnad		51 470	39 619
Sum kostnader		108 738	96 887
Driftsresultat		-90 738	-78 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	2 943 674	1 632 349
Annen renteinntekt			500
Sum finansinntekter		2 943 674	1 632 849
Annen rentekostnad		1 886	2 904
Annen finanskostnad	4	741 031	
Sum finanskostnader		742 917	2 904
Netto finans		2 200 757	1 629 945
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 685	-1 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 108 334	1 552 169
Årsresultat		2 108 334	1 552 169
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-100 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-2 108 334	-1 452 169
Sum overføringer og disponeringer		-2 108 334	-1 552 169



Organisasjonsnr: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	2	216 000	265 000
Sum varige driftsmidler		216 000	265 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	1 131 117	957 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 131 117	957 500
Sum anleggsmidler		1 347 117	1 222 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	7	1 903 029	1 266 350
Sum fordringer		1 903 029	1 266 350
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	8	3 529 656	
Sum investeringer		3 529 656	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5	2 236 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5	2 236 630
Sum omløpsmidler		5 432 690	3 502 980
SUM EIENDELER		6 779 807	4 725 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 640 637	4 532 303
Sum opptjent egenkapital		6 640 637	4 532 303
Sum egenkapital		6 670 637	4 562 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	96 168	150 739
Sum annen langsiktig gjeld		96 168	150 739
Sum langsiktig gjeld		96 168	150 739
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige			
avgifter		1 378	1 378
Annen kortsiktig gjeld		11 624	11 060
Sum kortsiktig gjeld		13 002	12 438
Sum gjeld		109 170	163 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 779 807	4 725 480



Organisasjonsnr: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjetil Nilssen	30.00	100.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8268.00	8268.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8268.00	8268.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Eugenies Invest AS

Org.nr. 915 918 905

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Driftsinntekter		18 000	18 000
Annen driftsinntekt		-	-
Sum driftsinntekter		18 000	18 000
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		-	-
Lønnskostnader	1	8 268	8 268
Avskrivninger	2	49 000	49 000
Annen driftskostnad		51 470	39 619
Sum driftskostnader		108 738	96 887
DRIFTSRESULTAT		-90 738	-78 887
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		-	500
Annen finansinntekt	3	2 943 674	1 632 349
Annen rentekostnad		1 886	2 904
Annen finanskostnad	4	741 031	-
Netto finansposter		2 200 757	1 629 945
Ordinært resultat før skattekostnad		2 110 019	1 551 058
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 685	-1 111
ÅRSRESULTAT		2 108 334	1 552 169
Overføringer:			
Utdelt tilleggsutbytte		-	-100 000
Overført til annen egenkapital		-2 108 334	-1 452 169
Sum overføringer		-2 108 334	-1 552 169



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

BALANSE

Eiendeler 31.12.

	Noter	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Transportmidler	2	216 000	265 000
Sum varige driftsmidler		216 000	265 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	6	1 131 117	957 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 131 117	957 500
Sum anleggsmidler		1 347 117	1 222 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		-	-
Andre fordringer	7	1 903 029	1 266 350
Sum fordringer		1 903 029	1 266 350
Finansielle investeringer			
Markedsbaserte aksjer og fond	8	3 529 656	-
Sum finansielle investeringer		3 529 656	-
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5	2 236 630
Sum omløpsmidler		5 432 690	3 502 980
SUM EIENDELER		6 779 807	4 725 480



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

Egenkapital og gjeld 31.12.

	Noter	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital, 30 aksjer á kr 1.000,-	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 640 637	4 532 303
Sum annen egenkapital		6 640 637	4 532 303
Sum egenkapital		6 670 637	4 562 303
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	96 168	150 739
Sum langsiktig gjeld		96 168	150 739
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	-	-
Sum avsetning for forpliktelser		-	-
Sum langsiktig gjeld og forpliktelser		96 168	150 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Betlbar skatt		-	-
Skyldig offentlige avgifter		1 378	1 378
Avsatt utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld		11 624	11 060
Sum kortsiktig gjeld		13 002	12 438
Sum gjeld		109 170	163 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 779 807	4 725 480

Oslo, 6. september 2022

Kjetil Nilssen
Styrets leder
Sign



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med gjeldende regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 19. juni 2015. Resultatregnskapets tall er fullt ut sammenlignbare.

Salgsinntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Utbytte fra selskap der Eugenies Invest AS er eier, regnskapsføres pr. 31.12, forutsatt at ubyttet er besluttet utdelt.

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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger og andre fordeler i arbeidsforhold	58 692	14 659
Motkonto andre fordeler i arbeidsforhold	-58 692	-14 659
Arbeidsgiveravgift	8 268	2 067
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	8 268	2 067
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Revisor:

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 2 Varige driftsmidler

Driftsmidler	Transp-midler
Anskaffelseskost 01.01.	-
Tilgang	326 108
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.	326 108
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	61 108
Tilgang	49 000
Avgang	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	110 108
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-
Bokført verdi pr 31.12.	216 000
Avskrivningssats	15 %

Note 3 Spesifikasjon annen finansinntekt

Spesifikasjon av annen finansinntekt	2021	2020
Regnskapsført utbytte	1 898 529	1 262 500
Verdiendring markedsbaserte aksjer og fond	117 911	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg aksjer - fritaksmetoden	41 188	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg aksjer utenfor fritaksmetoden	165 298	-
Aksjeutbytte	720 748	369 849
Sum annen finansinntekt	2 943 674	1 632 349

Note 4 Spesifikasjon annen finanskostnad

Spesifikasjon av annen finanskostnad	2021	2020
Verdiendring markedsbaserte aksjer og fond	56 477	250
Regnskapsmessig tap ved salg aksjer - fritaksmetoden	390 747	-
Regnskapsmessig tap ved salg aksjer utenfor fritaksmetoden	293 807	3 600
Sum annen finansinntekt	741 031	3 850



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Skatter

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatter	2 110 019	1 551 058
Endring i midlertidige forskjeller	7 258	-3 177
Regnskapsmessig tap ved avgang aksjer	684 554	-
Regnskapsmessig gevinst ved avgang aksjer	-206 486	-
Regnskapsført utbytte	-2 619 277	-1 632 349
3% inntekt etter Fritaksmetoden	58 910	23 133
Skattepliktig utbytte	14 131	-
Skattepliktig gevinst ved salg aksjer	165 298	-
Fradragsberettiget tap ved salg aksjer	-293 806	-
Verdiendring aksjer og fond	-61 434	-
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt tidligere års skattemessige underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	-140 833	-61 335
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Skatteøkende/-skattereduserende midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	49 033	56 291
3% inntekt av regnskapsført utbytte	56 956	37 875
Skattemessig underskudd til fremføring	-262 271	-121 438
Grunnlag utsatt skatt	-156 282	-27 272
Utsatt skatt 22% av grunnlaget:	-34 382	-6 000

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Avsatt betalbar skatt	-	-
Trukket kildeskatt	1 685	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-	-1 111
Årets skattekostnad	1 685	(1 111)

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12

Note 6 Finansielle anleggsmidler aksjer

Eugenies Invest AS har eierandeler i følgende selskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi 31.12.2021
Majorstuen Eiendomsmegling AS	Oslo	30,00 %	538 768	4 727 193	170 000
Nordre Aker Eiendomsmegling AS	Oslo	5,00 %	2 750 000	3 828 594	37 500
Bislett Eiendomsmegling AS	Oslo	10,00 %	1 409 149	2 209 600	50 000
Nordvik Bolig AS	Oslo	2,75 %	34 827 455	21 287 641	550 000
Totalt			39 525 372	32 053 028	807 500

Øvrige investeringer

Antler UK1 LP	England			323 617
		Sum investeringer		1 131 117

Egenkapital og resultat gjelder for 100 %.
Aksjer/andeler er balanseført til kostpris.

Pr. 31.12.2021 har selskapet regnskapsført besluttet utdelt utbytte fra selskap der Eugenies Invest AS er eier.
Regnskapsført utbytte inngår i annen kortsiktig fordring og annen finansinntekt med kr. 1.898.529.



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer:	2021	2020
Regnskapsført utbytte	1 898 529	1 262 500
Kortsiktig lån tilknyttet selskap	-	250
Andre kortsiktige fordringer	4 500	3 600
Sum kortsiktige fordringer	1 903 029	1 266 350

Note 8 Markedsbaserte investeringer - aksjer - fond

Selskapets investeringer i markedsbaserte aksjer og fond er regnskapsført til markedsverdi pr. 31.12. Pr 31.12.2021 er netto verdiendring positiv med kr 61.434 i forhold til kostpris.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Nilssen <i>Styrets leder</i>	30	100 %	100 %

Note 10 Spesifikasjon annen egenkapital

	Annen egenkapital
Annen egenkapital pr. 01.01.2021	4 532 303
Årets resultat	2 108 334
Avsatt utbytte	-
Annen egenkapital pr. 31.12	6 640 637



Eugenies Invest AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 11 Pantstillelser

Pantesikret gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 168	150 739
Sum pantesikret gjeld	96 168	150 739
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:		
Transportmidler	219 000	265 000
Sum	219 000	265 000

Selskapets lånefinansiering er opptatt til flytende rente.