



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 913 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ARENDAL AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 19
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Dagfinn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 000	157 500
Sum inntekter		621 000	157 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 663	13 385
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 642	21 589
Annen driftskostnad	1	270 348	95 511
Sum kostnader		432 654	130 485
Driftsresultat		188 346	27 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7
Sum finansinntekter			7
Annen rentekostnad	6	21 375	46 692
Sum finanskostnader		21 375	46 692
Netto finans		-21 375	-46 686
Ordinært resultat før skattekostnad		166 971	-19 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 734	-4 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 237	-15 343
Årsresultat	5	130 237	-15 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 237	-15 343
Totalresultat		130 237	-15 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-15 343
Avsatt til annen egenkapital		130 237	
Sum overføringer og disponeringer		130 237	-15 343



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		4 328
Sum immaterielle eiendeler			4 328
Varige driftsmidler			
Tomter		1 900 000	1 400 000
Bygninger og fast eiendom		5 313 729	3 072 451
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		379 697	249 399
Sum varige driftsmidler	2	7 593 426	4 721 850
Sum anleggsmidler		7 593 426	4 726 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 521	11 333
Sum fordringer		18 521	11 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 168	119 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 168	119 074
Sum omløpsmidler		55 689	130 407
SUM EIENDELER		7 649 115	4 856 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	-57 569	72 668
Sum opptjent egenkapital		57 569	-72 668
Sum egenkapital		157 569	27 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 305	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 305	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 556 668	
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	4 794 071
Sum annen langsiktig gjeld		7 350 739	4 794 071
Sum langsiktig gjeld		7 355 044	4 794 071
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 440	
Leverandørgjeld		15 125	28 859
Betalbar skatt	3	28 101	
Skyldig offentlige avgifter		6 200	361
Annen kortsiktig gjeld		40 636	5 961
Sum kortsiktig gjeld		136 502	35 182
Sum gjeld		7 491 546	4 829 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 649 115	4 856 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 824280

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 913 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ARENDAL AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 19
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Dagfinn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 915 913 563
EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 000	157 500
Sum inntekter		621 000	157 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 663	13 385
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 642	21 589
Annen driftskostnad	1	270 348	95 511
Sum kostnader		432 654	130 485
Driftsresultat		188 346	27 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7
Sum finansinntekter			7
Annen rentekostnad	6	21 375	46 692
Sum finanskostnader		21 375	46 692
Netto finans		-21 375	-46 686
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 734	-4 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 237	-15 343
Årsresultat	5	130 237	-15 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 237	-15 343
Totalresultat		130 237	-15 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-15 343
Avsatt til annen egenkapital		130 237	
Sum overføringer og disponeringer		130 237	-15 343



Organisasjonsnr: 915 913 563
EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 4 328
Sum immaterielle eiendeler 4 328

Varige driftsmidler

Tomter 1 900 000 1 400 000
Bygninger og fast eiendom 5 313 729 3 072 451
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 379 697 249 399
Sum varige driftsmidler 2 7 593 426 4 721 850

Sum anleggsmidler 7 593 426 4 726 178

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 18 521 11 333
Sum fordringer 18 521 11 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 37 168 119 074
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 37 168 119 074

Sum omløpsmidler 55 689 130 407

SUM EIENDELER 7 649 115 4 856 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 4
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5
Udekket tap 5 -57 569 72 668
Sum opptjent egenkapital 57 569 -72 668



Sum egenkapital		157 569	27 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 305	
Sum avsetninger for forpliktelser	3	4 305	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 556 668	
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	4 794 071
Sum annen langsiktig gjeld		7 350 739	4 794 071
Sum langsiktig gjeld		7 355 044	4 794 071
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		46 440	
Leverandørgjeld		15 125	28 859
Betalbar skatt	3	28 101	
Skyldig offentlige avgifter		6 200	361
Annen kortsiktig gjeld		40 636	5 961
Sum kortsiktig gjeld		136 502	35 182
Sum gjeld		7 491 546	4 829 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 649 115	4 856 585



Organisasjonsnr: 915 913 563
EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		621 000	157 500
Sum driftsinntekter		621 000	157 500
Lønnskostnad	1	62 663	13 385
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 642	21 589
Annen driftskostnad	1	270 348	95 511
Sum driftskostnader		432 654	130 485
Driftsresultat		188 346	27 015
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	7
Annen rentekostnad	6	21 375	46 692
Resultat av finansposter		-21 375	-46 686
Ordinært resultat før skattekostnad		166 971	-19 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 734	-4 328
Ordinært resultat		130 237	-15 343
Årsresultat	5	130 237	-15 343
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		130 237	0
Overført til udekket tap		0	15 343
Sum overføringer		130 237	-15 343



BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	4 328
Sum immaterielle eiendeler		0	4 328
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		1 900 000	1 400 000
Bygninger og fast eiendom		5 313 729	3 072 451
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		379 697	249 399
Sum varige driftsmidler	2	7 593 426	4 721 850
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 593 426	4 726 178
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		18 521	11 333
Sum fordringer		18 521	11 333
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 168	119 074
Sum omløpsmidler		55 689	130 407
Sum eiendeler		7 649 115	4 856 585



BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	57 569	-72 668
Sum opptjent egenkapital		57 569	-72 668
Sum egenkapital		157 569	27 332
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	4 305	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 305	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 556 668	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	4 794 071
Sum annen langsiktig gjeld		7 350 739	4 794 071
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 440	0
Leverandørgjeld		15 125	28 859
Betalbar skatt	3	28 101	0
Skyldig offentlige avgifter		6 200	361
Annen kortsiktig gjeld		40 636	5 961
Sum kortsiktig gjeld		136 502	35 182
Sum gjeld		7 491 546	4 829 253
Sum egenkapital og gjeld		7 649 115	4 856 585

Arendal, 30.06.2022
Styret i Eiendomsinvest Arendal AS

Dagfinn Andersen
styreleder

Ellen M. Hagen
styremedlem



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. Leieinntekter inntektsføres i henhold til påløpt leieperiode.

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.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	54 920	11 223
Arbeidsgiveravgift	7 744	1 582
Andre ytelser	0	580
Sum	62 663	13 385

Selskapet har ingen faste ansatte. Det er ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar og honorar for annen bistand for 2021 utgjør kr 21 003 inkl. mva.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 087 842	255 596	1 400 000	4 743 438
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 312 459	158 759	500 000	2 971 218
Anskaffelseskost 31.12.21	5 400 301	414 355	1 900 000	7 714 657
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	86 572	34 659	0	121 231
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	86 572	34 659	0	121 231
Bokført verdi 31.12.21	5 313 729	379 696	1 900 000	7 593 426
Årets ordinære avskrivninger	71 181	28 461	0	99 642
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 101	0
Endring i utsatt skatt	8 633	-4 328
Skattekostnad ordinært resultat	36 734	-4 328
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	166 971	-19 671
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 644	-66 211
Anvendelse av fremførbart underskudd	-85 882	0
Skattepliktig inntekt	127 733	-85 882
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 101	0
Sum betalbar skatt i balansen	28 101	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	19 568	66 211	46 644
Sum	19 568	66 211	46 644
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-85 882	-85 882
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	19 568	-19 671	-39 238
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	4 305	-4 328	-8 632



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVEST ARENDAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hightown Holding Ltd	500	50,0	50,0
Zulu Trading AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-72 668	27 332
Pr. 01.01.2021	100 000	0	-72 668	27 332
Årets overskudd		130 237	0	130 237
Pr. 31.12.2021	100 000	130 237	-72 668	157 569

Note 6 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Eiendomsinvest Arendal AS et lån på NOK 4 794 071. Lånet løper til det blir innfridd. Lånet belastes renter.



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		621 000	157 500
Sum driftsinntekter		621 000	157 500
Lønnskostnad	1	62 663	13 385
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		99 642	21 589
Annen driftskostnad	1	270 348	95 511
Sum driftskostnader		432 654	130 485
Driftsresultat		188 346	27 015
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	7
Annen rentekostnad	6	21 375	46 692
Resultat av finansposter		-21 375	-46 686
Ordinært resultat før skattekostnad		166 971	-19 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 734	-4 328
Ordinært resultat		130 237	-15 343
Årsresultat	5	130 237	-15 343
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		130 237	0
Overført til udekket tap		0	15 343
Sum overføringer		130 237	-15 343



BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

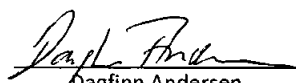
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	4 328
Sum immaterielle eiendeler		0	4 328
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		1 900 000	1 400 000
Bygninger og fast eiendom		5 313 729	3 072 451
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		379 697	249 399
Sum varige driftsmidler		7 593 426	4 721 850
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 593 426	4 726 178
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		18 521	11 333
Sum fordringer		18 521	11 333
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 168	119 074
Sum omløpsmidler		55 689	130 407
Sum eiendeler		7 649 115	4 856 585

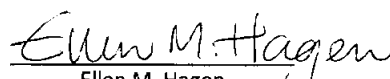
**BALANSE**

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	57 569	-72 668
Sum opptjent egenkapital		57 569	-72 668
Sum egenkapital		157 569	27 332
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	4 305	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 305	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 556 668	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	4 794 071
Sum annen langsiktig gjeld		7 350 739	4 794 071
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 440	0
Leverandørgjeld		15 125	28 859
Betalbar skatt	3	28 101	0
Skyldig offentlige avgifter		6 200	361
Annen kortsiktig gjeld		40 636	5 961
Sum kortsiktig gjeld		136 502	35 182
Sum gjeld		7 491 546	4 829 253
Sum egenkapital og gjeld		7 649 115	4 856 585

Arendal, 30.06.2022
Styret i Eiendomsinvest Arendal AS


Dagfinn Andersen
styreleder


Ellen M. Hagen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i henhold til påløpt leieperiode.

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.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	54 920	11 223
Arbeidsgiveravgift	7 744	1 582
Andre ytelser	0	580
Sum	62 663	13 385

Selskapet har ingen faste ansatte. Det er ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar og honorar for annen bistand for 2021 utgjør kr 21 003 inkl. mva.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 087 842	255 596	1 400 000	4 743 438
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 312 459	158 759	500 000	2 971 218
Anskaffelseskost 31.12.21	5 400 301	414 355	1 900 000	7 714 657
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	86 572	34 659	0	121 231
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	86 572	34 659	0	121 231
Bokført verdi 31.12.21	5 313 729	379 696	1 900 000	7 593 426
Årets ordinære avskrivninger	71 181	28 461	0	99 642
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 101	0
Endring i utsatt skatt	8 633	-4 328
Skattekostnad ordinært resultat	36 734	-4 328
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	166 971	-19 671
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 644	-66 211
Anvendelse av fremførbart underskudd	-85 882	0
Skattepliktig inntekt	127 733	-85 882
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 101	0
Sum betalbar skatt i balansen	28 101	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	19 568	66 211	46 644
Sum	19 568	66 211	46 644
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-85 882	-85 882
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	19 568	-19 671	-39 238
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	4 305	-4 328	-8 632



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVEST ARENDAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hightown Holding Ltd	500	50,0	50,0
Zulu Trading AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-72 668	27 332
Pr. 01.01.2021	100 000	0	-72 668	27 332
Årets overskudd		130 237	0	130 237
Pr. 31.12.2021	100 000	130 237	-72 668	157 569

Note 6 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Eiendomsinvest Arendal AS et lån på NOK 4 794 071. Lånet løper til det blir innfridd. Lånet belastes renter.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest Arendal AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsinvest Arendal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 130 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 800EW-K0567-7BF20-UWXUV-IX0G4-2V5HY



Revisors beretning 2021 for Eiendomsinvest Arendal AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 18. juli 2022
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 800EW-KQ567-7BF20-UWXUV-IXOG4-2V5HY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eirik Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-18 20:41:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80OEW-KQ567-7BF2O-UMXUV-IXOG4-2V5HY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>