



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 679 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Parkgata 24  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erik Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 399 140	3 522 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 399 140</b>	<b>3 522 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			328
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 047	516 130
Annen driftskostnad	3	3 986 170	2 826 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 507 217</b>	<b>3 342 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 108 077</b>	<b>180 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 439	9 855
Annen finansinntekt		9 409	428 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 848</b>	<b>438 764</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 987	11 952
Annen rentekostnad		32	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 019</b>	<b>11 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 171</b>	<b>426 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 235 248</b>	<b>606 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-271 151	58 292
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 619 026	
Avgitt konsernbidrag	5		471 581
Overføringer annen egenkapital	5	654 930	77 113



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-964 096	548 694



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	401 205	586 702
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>401 205</b>	<b>586 702</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	7 880 516	8 033 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	98 700	117 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 979 216</b>	<b>8 151 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 380 421</b>	<b>8 737 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	27 229	508 548
Andre fordringer		391 794	55 438
Konsernfordringer	6	2 075 675	13 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 494 698</b>	<b>577 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		461 396	598 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>461 396</b>	<b>598 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 956 093</b>	<b>1 175 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	850 000	850 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 363 759	3 708 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 363 759</b>	<b>3 708 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 213 759</b>	<b>4 558 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 183	56 668
Kortsiktig konserngjeld	6	5 390 240	4 952 253
Annen kortsiktig gjeld	7	407 332	346 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 122 755</b>	<b>5 354 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 122 755</b>	<b>5 354 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 594229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 679 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Parkgata 24  
2317 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Erik Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 944 679 464  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 399 140	3 522 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 399 140</b>	<b>3 522 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			328
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 047	516 130
Annen driftskostnad	3	3 986 170	2 826 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 507 217</b>	<b>3 342 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 108 077</b>	<b>180 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 439	9 855
Annen finansinntekt		9 409	428 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 848</b>	<b>438 764</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 987	11 952
Annen rentekostnad		32	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 019</b>	<b>11 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 171</b>	<b>426 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 235 248</b>	<b>606 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-271 151	58 292
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 619 026	
Avgitt konsernbidrag	5		471 581
Overføringer annen egenkapital	5	654 930	77 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-964 096</b>	<b>548 694</b>



Organisasjonsnr: 944 679 464  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	401 205	586 702
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>401 205</b>	<b>586 702</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	7 880 516	8 033 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	98 700	117 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 979 216</b>	<b>8 151 151</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 380 421</b>	<b>8 737 853</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	27 229	508 548
Andre fordringer		391 794	55 438
Konsernfordringer	6	2 075 675	13 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 494 698</b>	<b>577 546</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		461 396	598 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>461 396</b>	<b>598 399</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 956 093</b>	<b>1 175 944</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1,5	850 000	850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 363 759	3 708 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 363 759</b>	<b>3 708 829</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 213 759</b>	<b>4 558 829</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 183	56 668
Kortsiktig konserngjeld	6	5 390 240	4 952 253
Annen kortsiktig gjeld	7	407 332	346 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 122 755</b>	<b>5 354 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 122 755</b>	<b>5 354 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>



Organisasjonsnr: 944 679 464  
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	850.00	1000.00	850000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Jacobsen Holding AS	850.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	850.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**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



## Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 399 140	3 522 973
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 399 140</b>	<b>3 522 973</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		0	328
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 047	516 130
Annen driftskostnad	3	3 986 170	2 826 337
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 507 217</b>	<b>3 342 795</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 108 077)</b>	<b>180 179</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 439	9 855
Annen finansinntekt		9 409	428 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 848</b>	<b>438 764</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		137 987	11 952
Annen rentekostnad		32	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 019</b>	<b>11 956</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(127 171)</b>	<b>426 808</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 235 248)</b>	<b>606 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(271 151)	58 292
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(964 096)</b>	<b>548 694</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(964 096)</b>	<b>548 694</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(1 619 026)	0
Avgitt konsernbidrag	5	0	471 581
Overføringer annen egenkapital	5	654 930	77 113
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(964 096)</b>	<b>548 694</b>

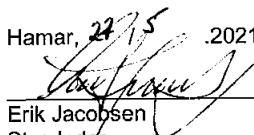


## Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	401 205	586 702
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	7 880 516	8 033 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	98 700	117 310
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 380 421</b>	<b>8 737 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	27 229	508 548
Fordringer på konsernselskap	6	2 075 675	13 560
Andre fordringer		391 794	55 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.		461 396	598 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 956 093</b>	<b>1 175 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	850 000	850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 363 759	3 708 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 363 759</b>	<b>3 708 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 213 759</b>	<b>4 558 829</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 183	56 668
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	5 390 240	4 952 253
Annen kortsiktig gjeld	7	407 332	346 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 122 755</b>	<b>5 354 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>

Hamar, 22.12.2021

  
Erik Jacobsen  
Styreleder



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### 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 avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet dvs. løpende etter kontrakt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skattfordel avsettes fra og med 2016.

#### Mellomregning konsernselskaper

Mellomregning med konsernselskaper kan være både kortsiktig og langsiktig. For i år som i fjor er mellomværende klassifisert som kortsiktig. Gitt eller ytet konsernbidrag anses som kortsiktig. Det er ikke avtalt en nedbetalingsplan for gjeld til konsernselskaper og det kan derfor ikke angis hva som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

<u>Spesifikasjon av aksjeeiere:</u>	<u>Antall i år</u>	<u>Antall i fjor</u>
Erik Jacobsen Holding AS	850	850
<b>Totalt</b>	<b>850</b>	<b>850</b>

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje har 1 stemme.  
**Pålydende pr aksje er kr. 1.000.-**

Selskapets omsetning er i sin helhet i Hamar. Selskapet har ingen betydelige enkeltransaksjoner i løpet av året.

Noter for Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 944679464



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløse kontorm	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 937 396	799 660	16 737 056
+ Tilgang	89 217	0	89 217
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 026 613	799 660	16 826 273
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 806 836	682 350	10 489 186
+ Ordinære avskrivninger	502 437	18 610	521 047
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 309 273	700 960	11 010 233
Balanseført verdi pr 31/12	5 717 340	98 700	5 816 040
Prosentstørrelse for ord.avskr	3-8	2-20	

I tillegg kommer anlegg under utførelse med kr. 427.071

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Revisors honorar utgjør kr.10 000 for revisjonstjenester og kr 8 432 for annen bistand. Beløpene er delvis inkl mva.

### Note 4 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 235 248
+ Permanente og andre forskjeller	2 743
+ Endring i midlertidige forskjeller	-843 170
+ Mottatt konsernbidrag	2 075 675
= <b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-456 648
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-456 648</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	185 497
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>-271 151</b>
Skattesats i inntektsåret	22



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-456 648
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	456 648
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 823 660	-1 626 830
+ Utestående fordringer	0	-1 040 000
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>401 205</b>	<b>586 703</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>401 205</b>	<b>586 703</b>

### Note 5 - Egenkapital

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>
<b>Saldo 01.01</b>	850.000	3.708.829
Årets resultat		-964.096
Mottatt konsernbidrag etter skatteeffekt		1.619.026
<b>Pr. 31.12</b>	<b>850.000</b>	<b>4.363.759</b>

### Note 6 - Fordringer / Gjeld

Mellomværende med konsernselskaper er en vesentlig del av det enkelte selskaps finansiering . Den eksterne finansiering foretas fra kredittinstitusjon. Mellomregningen er i det alt vesentligste ansett som kortsiktig.  
Inkludert i fording på konsernselskaper er mottatt konsernbidrag for 2020 med kr.2.075.6751

### Note 7 - Kundefordringer

Det er foretatt en delkrederavsetning pr. 31.12 på kr. 0.- for å dekke mulig fremtidig tap. Avsetning ved årets begynnelse utgjorde kr. 1.040.000.- .



*Hamar Revisjon AS*

Hamar Revisjon AS  
Falsensgt. 14, 2317 Hamar  
Pb. 105, 2301 Hamar

Foretaksregisteret: NO 993 873 756 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
EIENDOMSINVEST AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for EIENDOMSINVEST AS som viser et underskudd på NOK 964 096. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



## *Hamar Revisjon AS*

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 27.mai 2021

**Hamar Revisjon AS**

*Elin Schou Lund*  
Elin Schou Lund

statsautorisert revisor



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### 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 avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet dvs. løpende etter kontrakt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår . Utsatt skattefordel avsettes fra og med 2016.

#### Mellomregning konsernselskaper

Mellomregning med konsernselskaper kan være både kortsiktig og langsiktig . For i år som i fjor er mellomværende klassifisert som kortsiktig. Gitt eller ytet konsernbidrag anses som kortsiktig. Det er ikke avtalt en nedbetalingsplan for gjeld til konsernselskaper og det kan derfor ikke angis hva som forfaller senere enn 5 år frem i tid.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

#### Spesifikasjon av aksjeeiere:

	<u>Antall i år</u>	<u>Antall i fjor</u>
Erik Jacobsen Holding AS	850	850
<b>Totalt</b>	<b>850</b>	<b>850</b>

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje har 1 stemme.

**Pålydende pr aksje er kr. 1.000.-**



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

Selskapets omsetning er i sin helhet i Hamar. Selskapet har ingen betydelige enkelttransaksjoner i løpet av året.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløse kontorm	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 937 396	799 660	16 737 056
+ Tilgang	89 217	0	89 217
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 026 613	799 660	16 826 273
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 806 836	682 350	10 489 186
+ Ordinære avskrivninger	502 437	18 610	521 047
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 309 273	700 960	11 010 233
Balanseført verdi pr 31/12	5 717 340	98 700	5 816 040
Procentsats for ord.avskr	3-8	2-20	

I tillegg kommer anlegg under utførelse med kr. 427.071

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Revisors honorar utgjør kr.10 000 for revisjonstjenester og kr 8 432 for annen bistand. Beløpene er delvis inkl mva.

### Note 4 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 235 248
+ Permanente og andre forskjeller	2 743
+ Endring i midlertidige forskjeller	-843 170
+ Mottatt konsernbidrag	2 075 675
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-456 648
----------------------------------	----------

Noter for Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 944679464



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-456 648</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	185 497
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-271 151</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-456 648
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	456 648
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 823 660	-1 626 830
+ Utestående fordringer	0	-1 040 000
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>401 205</b>	<b>586 703</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>401 205</b>	<b>586 703</b>

## Note 5 - Egenkapital

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>
<b>Saldo 01.01</b>	850.000	3.708.829
Årets resultat		-964.096
Mottatt konsernbidrag etter skatteeffekt		1.619.026
<b>Pr. 31.12</b>	<b>850.000</b>	<b>4.363.759</b>

## Note 6 - Fordringer / Gjeld

Mellomværende med konsernselskaper er en vesentlig del av det enkelte selskaps finansiering. Den eksterne finansiering foretas fra kredittinstitusjon. Mellomregningen er i det alt vesentligste ansett som kortsiktig. Inkludert i fording på konsernselskaper er mottatt konsernbidrag for 2020 med kr.2.075.6751

## Note 7 - Kundefordringer

Det er foretatt en delkrederavsetning pr. 31.12 på kr. 0.- for å dekke mulig fremtidig tap. Avsetning ved årets begynnelse utgjorde kr. 1.040.000.-.



Eiendomsinvest AS

## Noter 2020



## Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 399 140	3 522 973
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 399 140</b>	<b>3 522 973</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		0	328
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 047	516 130
Annen driftskostnad	3	3 986 170	2 826 337
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 507 217</b>	<b>3 342 795</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 108 077)</b>	<b>180 179</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 439	9 855
Annen finansinntekt		9 409	428 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 848</b>	<b>438 764</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		137 987	11 952
Annen rentekostnad		32	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 019</b>	<b>11 956</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(127 171)</b>	<b>426 808</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 235 248)</b>	<b>606 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(271 151)	58 292
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(964 096)</b>	<b>548 694</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(964 096)</b>	<b>548 694</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(1 619 026)	0
Avgitt konsernbidrag	5	0	471 581
Overføringer annen egenkapital	5	654 930	77 113
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(964 096)</b>	<b>548 694</b>



## Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	401 205	586 702
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomter=1.670.000)	2	7 880 516	8 033 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	98 700	117 310
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 380 421</b>	<b>8 737 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	27 229	508 548
Fordringer på konsernselskap	6	2 075 675	13 560
Andre fordringer		391 794	55 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.		461 396	598 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 956 093</b>	<b>1 175 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	850 000	850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 363 759	3 708 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 363 759</b>	<b>3 708 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 213 759</b>	<b>4 558 829</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 183	56 668
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	5 390 240	4 952 253
Annen kortsiktig gjeld	7	407 332	346 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 122 755</b>	<b>5 354 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 336 514</b>	<b>9 913 797</b>

Hamar, / .2021

Erik Jacobsen  
Styreleder