



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Terje Theodorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 11.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	4 500
Sum inntekter		18 000	4 500
Kostnader			
Lønnskostnad	10	8 268	2 067
Avskrivning	1	49 000	12 108
Annen driftskostnad	10	39 619	24 293
Sum kostnader		96 887	38 468
Driftsresultat		-78 887	-33 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	1	1 632 349	
Annen renteinntekt		500	3 532
Annen finansinntekt	1		494 740
Sum finansinntekter		1 632 849	498 272
Annen rentekostnad		2 904	752
Annen finanskostnad			4 390
Sum finanskostnader		2 904	5 142
Netto finans		1 629 945	493 130
Ordinært resultat før skattekostnad		1 551 058	459 162
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 111	-4 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 169	463 727
Årsresultat		1 552 169	463 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	-100 000	-100 000
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-1 452 169	-363 727
Sum overføringer og disponeringer		-1 552 169	-463 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	265 000	314 000
Sum varige driftsmidler		265 000	314 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	957 500	1 088 500
Sum finansielle anleggsmidler		957 500	1 088 500
Sum anleggsmidler		1 222 500	1 402 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre fordringer	3	1 266 350	405 115
Sum fordringer		1 266 350	405 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 236 630	1 520 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 630	1 520 982
Sum omløpsmidler		3 502 980	1 926 097
SUM EIENDELER		4 725 480	3 328 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 532 303	3 080 134
Sum opptjent egenkapital		4 532 303	3 080 134
Sum egenkapital		4 562 303	3 110 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 111
Sum avsetninger for forpliktelser			1 111
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 739	204 914
Sum annen langsiktig gjeld		150 739	204 914
Sum langsiktig gjeld		150 739	206 025
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		1 378	1 378
Annen kortsiktig gjeld	9Oslo	11 060	11 060
Sum kortsiktig gjeld		12 438	12 438
Sum gjeld		163 177	218 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 725 480	3 328 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 753007

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Terje Theodorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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 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, 13.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	4 500
Sum inntekter		18 000	4 500
Kostnader			
Lønnskostnad	10	8 268	2 067
Avskrivning	1	49 000	12 108
Annen driftskostnad	10	39 619	24 293
Sum kostnader		96 887	38 468
Driftsresultat		-78 887	-33 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			
Annen renteinntekt	1	1 632 349	3 532
Annen finansinntekt	1	500	494 740
Sum finansinntekter		1 632 849	498 272
Annen rentekostnad			
Annen finanskostnad		2 904	752
Sum finanskostnader		2 904	5 142
Netto finans		1 629 945	493 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 551 058	459 162
		-1 111	-4 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 169	463 727
Årsresultat		1 552 169	463 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	-100 000	-100 000
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-1 452 169	-363 727
Sum overføringer og disponeringer		-1 552 169	-463 727



Organisasjonsnr: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
1	265 000		314 000
Sum varige driftsmidler	265 000		314 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
1	957 500		1 088 500
Sum finansielle anleggsmidler	957 500		1 088 500
Sum anleggsmidler	1 222 500		1 402 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
2			
Andre fordringer	3	1 266 350	405 115
Sum fordringer		1 266 350	405 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
4	2 236 630		1 520 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 236 630		1 520 982
Sum omløpsmidler	3 502 980		1 926 097
SUM EIENDELER	4 725 480		3 328 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
5	30 000		30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000		30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
6	4 532 303		3 080 134
Sum opptjent egenkapital	4 532 303		3 080 134



Sum egenkapital		4 562 303	3 110 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 111
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 111
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 739	204 914
Sum annen langsiktig gjeld		150 739	204 914
Sum langsiktig gjeld		150 739	206 025
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		1 378	1 378
Annen kortsiktig gjeld	9Oslo	11 060	11 060
Sum kortsiktig gjeld		12 438	12 438
Sum gjeld		163 177	218 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 725 480	3 328 597



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
5

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
10

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8268.00	2067.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8268.00	2067.00

Note
10

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			58692.00

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 2020

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Driftsinntekter		18 000	4 500
Annen driftsinntekt		-	-
Sum driftsinntekter		18 000	4 500
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		-	-
Lønnskostnader	10	8 268	2 067
Avskrivninger		49 000	12 108
Annen driftskostnad	10	39 619	24 293
Sum driftskostnader		96 887	38 468
DRIFTSRESULTAT		-78 887	-33 968
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		500	3 532
Annen finansinntekt	1	1 632 349	494 740
Annen rentekostnad		2 904	752
Annen finanskostnad		-	4 390
Netto finansposter		1 629 945	493 130
Ordinært resultat før skattekostnad		1 551 058	459 162
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 111	-4 565
ÅRSRESULTAT		1 552 169	463 727
Overføringer:	6		
Utdelt tilleggsutbytte		-100 000	-100 000
Overført til annen egenkapital		-1 452 169	-363 727
Sum overføringer		-1 552 169	-463 727



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

BALANSE

Eiendeler 31.12.

	Noter	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Transportmidler		265 000	314 000
Sum varige driftsmidler		265 000	314 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	1	957 500	1 088 500
Sum finansielle anleggsmidler		957 500	1 088 500
Sum anleggsmidler		1 222 500	1 402 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	2	-	-
Andre fordringer	3	1 266 350	405 115
Sum fordringer		1 266 350	405 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 236 630	1 520 982
Sum omløpsmidler		3 502 980	1 926 097
SUM EIENDELER		4 725 480	3 328 597



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

Egenkapital og gjeld 31.12.

	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital, 30 aksjer á kr 1.000,-	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 532 303	3 080 134
Sum annen egenkapital		4 532 303	3 080 134
Sum egenkapital		4 562 303	3 110 134
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	150 739	204 914
Sum langsiktig gjeld		150 739	204 914
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	-	1 111
Sum avsetning for forpliktelser		-	1 111
Sum langsiktig gjeld og forpliktelser		150 739	206 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Betlbar skatt	7	-	-
Skyldig offentlige avgifter		1 378	1 378
Avsatt utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld	9	11 060	11 060
Sum kortsiktig gjeld		12 438	12 438
Sum gjeld		163 177	218 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 725 480	3 328 597

Oslo, 30. august 2021


Kjetil Nilssen
Styrets leder



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med gjeldende regnskapslov og god regnskapskikk 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 utbyttet 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 2019

Note 1 Varige driftsmidler

Driftsmidler	Transp- midler
Anskaffelseskost 01.01.	-
Tilgang	326 108
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.	326 108
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	12 108
Tilgang	49 000
Avgang	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	61 108
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-
Bokført verdi pr 31.12.	265 000
Avskrivningssats	15 %

Finansielle anleggsmidler aksjer

Eugenies Invest AS har eierandeler i følgende selskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi 31.12.2020
Majorstuen Eiendomsmegling AS	Oslo	30,00 %	2 311 575	5 507 280	170 000
Nordre Aker Eiendomsmegling AS	Oslo	5,00 %	1 737 363	3 300 193	37 500
Bislett Eiendomsmegling AS	Oslo	10,00 %	1 543 549	690 075	50 000
Nordvik Bolig AS	Oslo	2,75 %	21 539 814	14 284 440	550 000
Totalt			27 132 301	23 781 988	807 500

Øvrige investeringer

Antler UK1 LP	England		150 000
Sum investeringer			957 500

Egenkapital og resultat gjelder for 100 %.

Aksjer/andeler er balanseført til kostpris.

Pr. 31.12.2020 har selskapet regnskapsført besluttet utbytte fra selskap der Eugenies Invest AS er eier. Regnskapsført utbytte inngår i annen kortsiktig fordring og annen finansinntekt med kr. 1.262.500

Note 2 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Intet av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 3 Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer:	2020	2019
Regnskapsført utbytte	1 262 500	401 265
Kortsiktig lån tilknyttet selskap	250	250
Andre kortsiktige fordringer	3 600	3 600
Sum kortsiktige fordringer	1 266 350	405 115



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Bankinnskudd, kontanter og lignende - klientmidler

Alle selskapets midler er frie midler.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Nilssen Styrets leder	30	100 %	100 %

Note 6 Spesifikasjon annen egenkapital

	Annen egenkapital
Annen egenkapital pr. 01.01.2020	3 080 134
Årets resultat	1 552 169
Utdelt tilleggsutbytte 2020	-100 000
Annen egenkapital pr. 31.12	4 532 303

Note 7 Skatter

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatter	1 551 058	459 162
Endring i midlertidige forskjeller	-3 177	-53 114
Regnskapsmessig tap ved avgang aksjer	-	-
Regnskapsmessig gevinst ved avgang aksjer	-	-
Regnskapsført utbytte	-1 632 349	-494 740
3% inntekt etter Fritaksmetoden	23 133	28 604
Permanente forskjeller	-	-15
Anvendt tidligere års skattemessige underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	-61 335	-60 103
Betalbar skatt 22 %	-	-
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019
Skatteøkende/-skattereduserende midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	56 291	53 114
3% inntekt av regnskapsført utbytte	37 875	12 038
Skattemessig underskudd til fremføring	-121 438	-60 103
Grunnlag utsatt skatt	-27 272	5 049
Utsatt skatt 22% av grunnlaget:	-6 000	1 111
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Avsatt betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 111	-4 565
Årets skattekostnad	1 111	(4 565)

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Panteslulselser

	2020	2019
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 739	204 914
Sum pantesikret gjeld	150 739	204 914

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:

Transportmidler	265 000	314 000
Sum	265 000	314 000

Selskapets lånefinansiering er opptatt til flytende rente.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til selskapets aksjonær	11 060	11 060
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum annen kortsiktig gjeld	11 060	11 060

Kortsiktig gjeld til aksjonær er ikke renteberegnet.

Note 10 Ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
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

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pr 31.12.2020 ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelse til ledende personer:

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer i 2020.

Revisor:

Selskapet har valgt bort revisjon