



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Olav Dahl Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 490 000	
Annen driftsinntekt		333 502	148 400
Sum inntekter		4 823 502	148 400
Kostnader			
Varekostnad		3 985 327	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		275 992	65 358
Sum kostnader		4 261 319	65 358
Driftsresultat		562 183	83 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		216 295	125 698
Sum finanskostnader		216 295	125 698
Netto finans		-216 295	-125 693
Ordinært resultat før skattekostnad		345 888	-42 651
Skattekostnad på ordinært resultat	2	76 095	-9 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 793	-33 268
Årsresultat	6	269 793	-33 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		269 793	-33 268
Totalresultat		269 793	-33 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		269 793	-33 268



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		269 793	-33 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	10 043 989	2 717 500
Sum varige driftsmidler		10 043 989	2 717 500
Sum anleggsmidler		10 043 989	2 717 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	300 000	3 985 327
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	
Andre kortsiktige fordringer		9 987	381
Konsernfordringer	4		94 794
Sum fordringer		23 487	95 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 450	14 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 450	14 031
Sum omløpsmidler		343 937	4 094 533
SUM EIENDELER		10 387 926	6 812 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		470 000	470 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 793	
Sum opptjent egenkapital		269 793	
Sum egenkapital	6	769 794	500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 717 041	5 247 036
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 793 393	1 043 393
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 433	6 290 428
Sum langsiktig gjeld		9 510 433	6 290 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 664	7 160
Betalbar skatt	2	76 095	
Annen kortsiktig gjeld		22 940	14 444
Sum kortsiktig gjeld		107 699	21 604
Sum gjeld		9 618 132	6 312 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 387 926	6 812 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681481

Enheten

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

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: Olav Dahl Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 11.07.2022

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: 922 155 976
EIENDOMS INVESTERINGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 490 000	
Annen driftsinntekt		333 502	148 400
Sum inntekter		4 823 502	148 400
Kostnader			
Varekostnad		3 985 327	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		275 992	65 358
Sum kostnader		4 261 319	65 358
Driftsresultat		562 183	83 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		216 295	125 698
Sum finanskostnader		216 295	125 698
Netto finans		-216 295	-125 693
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	76 095	-9 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 793	-33 268
Årsresultat	6	269 793	-33 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		269 793	-33 268
Totalresultat		269 793	-33 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		269 793	-33 268
Sum overføringer og disponeringer		269 793	-33 268



Organisasjonsnr: 922 155 976
EIENDOMS INVESTERINGER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	10 043 989	2 717 500
Sum varige driftsmidler		10 043 989	2 717 500
Sum anleggsmidler		10 043 989	2 717 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	300 000	3 985 327
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	
Andre kortsiktige fordringer		9 987	381
Konsernfordringer	4		94 794
Sum fordringer		23 487	95 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 450	14 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 450	14 031
Sum omløpsmidler		343 937	4 094 533
SUM EIENDELER		10 387 926	6 812 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 793	
Sum opptjent egenkapital		269 793	
Sum egenkapital	6	769 794	500 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annent langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 717 041	5 247 036
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 793 393	1 043 393
Sum annent langsiktig gjeld		9 510 433	6 290 428
Sum langsiktig gjeld		9 510 433	6 290 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 664	7 160
Betalbar skatt	2	76 095	
Annent kortsiktig gjeld		22 940	14 444
Sum kortsiktig gjeld		107 699	21 604
Sum gjeld		9 618 132	6 312 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 387 926	6 812 032



Organisasjonsnr: 922 155 976
EIENDOMS INVESTERINGER 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



Electronic signature

Signed by

Jørgensen, Olav

(Name entered manually by the signer)

*This document was signed with a SMS one-time password, sent to
+4791651094*

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.06.2022 07.34.50

Signature method

SMS OTP



Signed by

Jørgensen, Ulf

(Name entered manually by the signer)

*This document was signed with a SMS one-time password, sent to
+4791651100*

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2022 09.36.06

Signature method

SMS OTP





Årsregnskap 2021

Eiendoms Investeringer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 155 976



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMS INVESTERINGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 490 000	0
Annen driftsinntekt		333 502	148 400
Sum driftsinntekter		4 823 502	148 400
Varekostnad		3 985 327	0
Annen driftskostnad		275 992	65 358
Sum driftskostnader		4 261 319	65 358
Driftsresultat		562 183	83 042
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	5
Annen rentekostnad		216 295	125 698
Resultat av finansposter		-216 295	-125 693
Ordinært resultat før skattekostnad		345 888	-42 651
Skattekostnad på ordinært resultat	2	76 095	-9 383
Ordinært resultat		269 793	-33 268
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	269 793	-33 268
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		269 793	-33 268
Sum overføringer		269 793	-33 268



BALANSE

EIENDOMS INVESTERINGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	10 043 989	2 717 500
Sum varige driftsmidler		10 043 989	2 717 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 043 989	2 717 500
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	300 000	3 985 327
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 500	0
Andre kortsiktige fordringer		9 987	381
Konsernfordringer	4	0	94 794
Sum fordringer		23 487	95 175
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 450	14 031
Sum omløpsmidler		343 937	4 094 533
Sum eiendeler		10 387 926	6 812 032

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 3



BALANSE

EIENDOMS INVESTERINGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		269 793	0
Sum opptjent egenkapital		269 793	0
Sum egenkapital	6	769 794	500 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 717 041	5 247 036
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 793 393	1 043 393
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 433	6 290 428
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 664	7 160
Betalbar skatt	2	76 095	0
Annen kortsiktig gjeld		22 940	14 444
Sum kortsiktig gjeld		107 699	21 604
Sum gjeld		9 618 132	6 312 032
Sum egenkapital og gjeld		10 387 926	6 812 032

Filtvet, 22.06.2022
Styret i Eiendoms Investeringer AS

Ulf Thorstein Jørgensen
Styreleder

Olav Dahl Jørgensen
Daglig leder

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 4



EIENDOMS INVESTERINGER AS

922 155 976

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse til daglig leder og styret

Eiendoms Investeringer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader eller ansatte/årsverk i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

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

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 5



EIENDOMS INVESTERINGER AS

922 155 976

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	76 095	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-9 383
Skattekostnad ordinært resultat	76 095	-9 383
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	345 888	-42 651
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	42 651
Skattepliktig inntekt	345 888	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	76 095	-9 383
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	9 383
Sum betalbar skatt i balansen	76 095	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 717 500	2 717 500
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 326 489	7 326 489
= Anskaffelseskost 31.12.21	10 043 989	10 043 989
= Bokført verdi 31.12.21	10 043 989	10 043 989

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	94 794
Sum	0	94 794
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 793 393	1 043 393
Sum	1 793 393	1 043 393

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 6



EIENDOMS INVESTERINGER AS

922 155 976

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMS INVESTERINGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Ulf Jørgensen Holding AS	1 000	100,0

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

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	470 000	0	500 000
Årets resultat			269 793	269 793
Pr 31.12.2021	30 000	470 000	269 793	769 793

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 231 000	1 727 000
Langsiktig konserngjeld	0	0
Sum	6 231 000	1 727 000
Gjeld sikret ved pant	7 717 041	5 247 036
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	10 043 989	2 717 500
Varer	0	3 985 327
Sum	10 043 989	6 702 826

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 7



EIENDOMS INVESTERINGER AS

922 155 976

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Implikasjon av Covid-19 som brøt ut i mars 2020 har ikke påvirket selskapets aktivitet, og selskapet er ikke kjent med noen konkrete betydelige hendelser som vil påvirke selskapets økonomiske utvikling.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

EIENDOMS INVESTERINGER AS

SIDE 8