



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 710 259
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse:	Spjelkavikvegen 130 6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Louise Sollid Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 745 531	1 871 832
Sum inntekter		1 745 531	1 871 832
Kostnader			
Varekostnad		3 221	5 898
Lønnskostnad	1	651 108	652 148
Avskrivning på varige driftsmidler	2	214 260	208 640
Annen driftskostnad	1	604 872	439 769
Sum kostnader		1 473 461	1 306 455
Driftsresultat		272 069	565 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	9 631 869	
Annen renteinntekt		177 885	27 158
Annen finansinntekt	4	500 000	
Sum finansinntekter		10 309 754	27 158
Annen rentekostnad		172 226	128 057
Annen finanskostnad			2 094
Sum finanskostnader		172 226	130 151
Netto finans		10 137 528	-102 993
Ordinært resultat før skattekostnad		10 409 597	462 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 409 597	462 384
Årsresultat		10 409 597	462 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 409 597	462 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		10 409 597	462 384
Sum overføringer og disponeringer		10 409 597	462 384



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 595 109	3 783 214
Maskiner og anlegg		141 250	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	144 890	71 175
Sum varige driftsmidler		3 881 249	3 854 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 422 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 422 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		9 303 249	4 854 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 463	8 550
Andre fordringer		219 401	648 024
Sum fordringer		226 864	656 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 370 603	4 416 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 370 603	4 416 075
Sum omløpsmidler		16 597 467	5 072 649
SUM EIENDELER		25 900 716	9 927 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 845 510	2 435 913
Sum opptjent egenkapital		12 845 510	2 435 913
Sum egenkapital		12 961 510	2 551 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 600 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 600 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 600 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 309	18 797
Skyldig offentlige avgifter		175 104	168 272
Annen kortsiktig gjeld		7 951 792	2 188 055
Sum kortsiktig gjeld		8 339 205	2 375 124
Sum gjeld		12 939 205	7 375 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 900 716	9 927 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659586

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse: Myrabakken Næringscenter
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Louise Sollid Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023

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: 979 710 259
EIENDOMSINVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 745 531	1 871 832
Sum inntekter		1 745 531	1 871 832
Kostnader			
Varekostnad		3 221	5 898
Lønnskostnad	1	651 108	652 148
Avskrivning på varige driftsmidler	2	214 260	208 640
Annen driftskostnad	1	604 872	439 769
Sum kostnader		1 473 461	1 306 455
Driftsresultat		272 069	565 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	9 631 869	
Annen renteinntekt		177 885	27 158
Annen finansinntekt	4	500 000	
Sum finansinntekter		10 309 754	27 158
Annen rentekostnad		172 226	128 057
Annen finanskostnad			2 094
Sum finanskostnader		172 226	130 151
Netto finans		10 137 528	-102 993
Ordinært resultat før skattekostnad		10 409 597	462 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 409 597	462 384
Årsresultat		10 409 597	462 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 409 597	462 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		10 409 597	462 384
Sum overføringer og disponeringer		10 409 597	462 384



Organisasjonsnr: 979 710 259
EIENDOMSINVEST I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 595 109	3 783 214
Maskiner og anlegg		141 250	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	144 890	71 175
Sum varige driftsmidler		3 881 249	3 854 389

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		5 422 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 422 000	1 000 000

Sum anleggsmidler		9 303 249	4 854 389
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 463	8 550
Andre fordringer		219 401	648 024
Sum fordringer		226 864	656 574

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 370 603	4 416 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 370 603	4 416 075

Sum omløpsmidler		16 597 467	5 072 649
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		25 900 716	9 927 038
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 845 510	2 435 913
-------------------	--	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital	12 845 510	2 435 913
Sum egenkapital	12 961 510	2 551 913
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	8	
Sum annen langsiktig gjeld	4 600 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld	4 600 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	212 309	18 797
Skyldig offentlige avgifter	175 104	168 272
Annen kortsiktig gjeld	7 951 792	2 188 055
Sum kortsiktig gjeld	8 339 205	2 375 124
Sum gjeld	12 939 205	7 375 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 900 716	9 927 038



Organisasjonsnr: 979 710 259
EIENDOMSINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Eiendomsinvest I AS**



Eiendomsinvest I AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 745 531	1 871 832
Sum driftsinntekter		1 745 531	1 871 832
Driftskostnader			
Varekostnad		3 221	5 898
Lønnskostnad	1	651 108	652 148
Avskrivning på varige driftsmidler	2	214 260	208 640
Annen driftskostnad	1	604 872	439 769
Sum driftskostnader		1 473 461	1 306 455
DRIFTSRESULTAT		272 069	565 377
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	9 631 869	0
Annen renteinntekt		177 885	27 158
Annen finansinntekt	4	500 000	0
Sum finansinntekter		10 309 754	27 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		172 226	128 057
Annen finanskostnad		0	2 095
Sum finanskostnader		172 226	130 151
NETTO FINANSPOSTER		10 137 528	(102 993)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		10 409 597	462 384
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		10 409 597	462 384
ARSRESULTAT		10 409 597	462 384
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		10 409 597	462 384
SUM OVERFØRINGER		10 409 597	462 384



Eiendomsinvest I AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 595 109	3 783 214
Maskiner og anlegg		141 250	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	144 890	71 175
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	5 422 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		9 303 249	4 854 389
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 463	8 550
Andre fordringer		219 401	648 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 370 603	4 416 075
Sum omløpsmidler		16 597 467	5 072 649
SUM EIENDELER		25 900 716	9 927 038



Eiendomsinvest I AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 845 510	2 435 913
Sum opptjent egenkapital		12 845 510	2 435 913
Sum egenkapital		12 961 510	2 551 913
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 600 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 600 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 309	18 797
Skyldig offentlige avgifter		175 104	168 272
Annen kortsiktig gjeld		7 951 792	2 188 055
Sum kortsiktig gjeld		8 339 205	2 375 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 900 716	9 927 038

Ålesund, den

I STYRET

Lovise S. Jacobsen



Eiendomsinvest I AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Eiendomsinvest I AS

Organisasjonsnr. 979710259



Eiendomsinvest I AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn og annen godtgjørelse

	I år	I fjor
Lønn	564 277	561 380
Arbeidsgiveravgift	79 248	79 456
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 583	11 312
Totalt	651 108	652 148

Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til styret og daglig leder er kr. 0,-

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 6.700 for revisjon, kr 8.200 for teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og kr 475 for annen tjeneste, alle summer eks mva.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 760 820	0	236 836	8 997 656
+ Tilgang	0	150 000	91 120	241 120
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 760 820	150 000	327 956	9 238 776
Oppskrivning pr. 1/1	1 231 300	0	0	1 231 300
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	1 231 300	0	0	1 231 300
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 208 906	0	165 661	6 374 566
+ Ordinære avskrivninger	188 105	8 750	17 405	214 260
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 397 011	8 750	183 066	6 588 827
Balansført verdi pr 31/12	3 595 109	141 250	144 890	3 881 249
Prosentats for ord.avskr	4-12	10-10	7-14	

Note 3 - Inntekt på inv. i tilknyttet selskap

Dette gjelder salg av aksjer i Eiendomspartner AS



Eiendomsinvest I AS

Noter 2022

Note 4 - Annen finansinntekt

Dette gjelder utbytte fra Eiendomspartner AS



Eiendomsinvest I AS

Noter 2022

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	10 409 597
+ Permanente og andre forskjeller	-10 116 869
+ Endring i midlertidige forskjeller	805
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	293 534
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	293 534
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Eiendomsinvest I AS

Noter 2022

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Dette gjelder investering i Eiendomsinvest 3 AS.

Note 7 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 116 aksjer pålydende kr. 1.000. Disse aksjene er delt inn i to aksjeklasser. 46 ordinære A-aksjer og 70 B-aksjer uten stemme- eller utbytterett. Selskapet har følgende eneksjonær:

Eiendomsinvest Holding AS, Ålesund.	100%
-------------------------------------	------

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette er banklån med sikkerhet i pant i selskapets tomter og bygninger.