



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLUS INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalleraveien 6  
1675 KRÅKERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torfinn Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 041 915	8 639 536
Annen driftsinntekt		-97 500	97 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 415</b>	<b>8 737 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 546 988	6 367 351
Lønnskostnad	1, 2	921 146	911 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 500	86 500
Annen driftskostnad		643 491	805 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 198 125</b>	<b>8 171 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-253 710</b>	<b>565 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		346	0
Annen finansinntekt		0	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad		19 723	21 246
Annen finanskostnad		83	22 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 805</b>	<b>43 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 460</b>	<b>-43 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 169</b>	<b>522 068</b>
Skattekostnad	4, 5	-58 174	121 191
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-214 996</b>	<b>400 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	311 766
Annen egenkapital	6	-1 214 996	89 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 996</b>	<b>400 877</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	417 700	504 200
Sum varige driftsmidler		417 700	504 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		417 700	504 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195 760	607 124
Andre kortsiktige fordringer	8	33 979	6 386
Sum fordringer		229 739	613 510
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 179	3 110 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 179	3 110 991
Sum omløpsmidler		3 014 918	3 724 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 432 618</b>	<b>4 228 701</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	62 519	62 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>162 519</b>	<b>162 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	553 239	1 768 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 239</b>	<b>1 768 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>715 758</b>	<b>1 930 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	22 606	80 780
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 606</b>	<b>80 780</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	175 260	253 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 260</b>	<b>253 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 866</b>	<b>334 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		424 559	442 507
Betalbar skatt	4, 5	0	165 323
Skyldige offentlige avgifter		148 626	134 563
Utbytte	6	1 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	10	875 007	1 053 007
Annen kortsiktig gjeld		70 802	168 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 518 994</b>	<b>1 963 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 716 860</b>	<b>2 297 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 432 618</b>	<b>4 228 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLUSS INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalleraveien 6  
1675 KRÅKERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torfinn Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 992 023 244  
PLUSS INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 041 915	8 639 536
Annen driftsinntekt		-97 500	97 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 415</b>	<b>8 737 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 546 988	6 367 351
Lønnskostnad	1, 2	921 146	911 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 500	86 500
Annen driftskostnad		643 491	805 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 198 125</b>	<b>8 171 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-253 710</b>	<b>565 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		346	0
Annen finansinntekt		0	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad		19 723	21 246
Annen finanskostnad		83	22 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 805</b>	<b>43 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 460</b>	<b>-43 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 169</b>	<b>522 068</b>
Skattekostnad	4, 5	-58 174	121 191
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-214 996</b>	<b>400 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	311 766
Annen egenkapital	6	-1 214 996	89 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 996</b>	<b>400 877</b>



Organisasjonsnr: 992 023 244  
PLUSS INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	417 700	504 200
Sum varige driftsmidler		417 700	504 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		417 700	504 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195 760	607 124
Andre kortsiktige fordringer	8	33 979	6 386
Sum fordringer		229 739	613 510
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 179	3 110 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 179	3 110 991
Sum omløpsmidler		3 014 918	3 724 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 432 618</b>	<b>4 228 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	62 519	62 519
Sum innskutt egenkapital		162 519	162 519



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	553 239	1 768 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 239</b>	<b>1 768 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>715 758</b>	<b>1 930 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	22 606	80 780
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 606</b>	<b>80 780</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	175 260	253 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 260</b>	<b>253 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 866</b>	<b>334 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		424 559	442 507
Betalbar skatt	4, 5	0	165 323
Skyldige offentlige avgifter		148 626	134 563
Utbytte	6	1 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	10	875 007	1 053 007
Annen kortsiktig gjeld		70 802	168 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 518 994</b>	<b>1 963 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 716 860</b>	<b>2 297 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 432 618</b>	<b>4 228 701</b>



Organisasjonsnr: 992 023 244  
PLUSS INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	740798.00	738906.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111320.00	107125.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30009.00	23905.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39020.00	41764.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	921147.00	911700.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

## Note

10

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	875007.00	1053007.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper er oppgjort primo 2024.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
175260.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
417700.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
729500.00



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Av selskapets garantiforpliktelser utløper kr.345 750 pr.sept.24, mens resterende kr.384 000 utløper pr.nov.26.

**Note**

8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



PLUSS INVEST EIENDOM AS  
992 023 244

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 041 915	8 639 536
Annen driftsinntekt		-97 500	97 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 944 415</b>	<b>8 737 036</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-6 546 988	-6 367 351
Lønnskostnad	1, 2	-921 146	-911 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-86 500	-86 500
Annen driftskostnad		-643 491	-805 746
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 198 125</b>	<b>-8 171 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-253 710</b>	<b>565 739</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		346	0
Annen finansinntekt		0	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>103</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-19 723	-21 246
Annen finanskostnad		-83	-22 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-19 805</b>	<b>-43 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 460</b>	<b>-43 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 169</b>	<b>522 068</b>
Skattekostnad	4, 5	58 174	-121 191
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-214 996</b>	<b>400 877</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	311 766
Annen egenkapital	6	-1 214 996	89 111
<b>Sum overføringer</b>		<b>-214 996</b>	<b>400 877</b>



PLUSS INVEST EIENDOM AS  
992 023 244

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	417 700	504 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 700</b>	<b>504 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>417 700</b>	<b>504 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195 760	607 124
Andre kortsiktige fordringer	8	33 979	6 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 739</b>	<b>613 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 179	3 110 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 785 179</b>	<b>3 110 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 014 918</b>	<b>3 724 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 432 618</b>	<b>4 228 701</b>



PLUSS INVEST EIENDOM AS  
992 023 244

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	62 519	62 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>162 519</b>	<b>162 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	553 239	1 768 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 239</b>	<b>1 768 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>715 758</b>	<b>1 930 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	22 606	80 780
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>22 606</b>	<b>80 780</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	175 260	253 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 260</b>	<b>253 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		424 559	442 507
Betalbar skatt	4, 5	0	165 323
Skyldige offentlige avgifter		148 626	134 563
Utbytte	6	1 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	10	875 007	1 053 007
Annen kortsiktig gjeld		70 802	168 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 518 994</b>	<b>1 963 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 716 860</b>	<b>2 297 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 432 618</b>	<b>4 228 701</b>

Fredrikstad, 31.05.2024

Haakon Olsen  
styrets leder / daglig leder

Jeanette Borgen Olsen  
varamedlem



PLUSS INVEST EIENDOM AS  
992 023 244

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PLUSS INVEST EIENDOM AS  
992 023 244

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	740 798	738 906
Arbeidsgiveravgift	111 320	107 125
Pensjonskostnader	30 009	23 905
Andre relaterte ytelser	39 020	41 764
<b>Sum</b>	<b>921 147</b>	<b>911 700</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost pr 01.01	908 959
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>908 959</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-404 759
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-491 259
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>417 700</b>
Årets av- og nedskrivninger	86 500
Økonomisk levetid	3 - 8
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	253 257
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-58 174	-132 066
<b>Skattekostnad</b>	<b>-58 174</b>	<b>121 191</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-273 169	522 068
Permanente forskjeller	8 746	28 797
+/- Endring i midlertidige forskjeller	197 992	600 304
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-66 432</b>	<b>1 151 169</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	253 257
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-87 934
Sum betalbar skatt i balansen	0	165 323



PLUSS INVEST EIENDOM AS  
992 023 244

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	177 211	169 188	8 023
Omløpsmidler	3 000	0	3 000
Gevinst- og tapskonto	186 969	0	186 969
Fremførbart underskudd	0	-66 432	66 432
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>367 180</b>	<b>102 756</b>	<b>264 423</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>367 180</b>	<b>102 756</b>	<b>264 423</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>80 780</b>	<b>22 606</b>	<b>58 174</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	62 519	1 768 235	1 930 754
Årsresultat	0	0	-214 996	-214 996
Avsatt utbytte	0	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>62 519</b>	<b>553 239</b>	<b>715 758</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	175 260
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	417 700
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	729 500

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets garantiforpliktelser utløper kr.345 750 pr.sept.24, mens resterende kr.384 000 utløper pr.nov.26.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
He-Li-The Holding AS	1 000	100,00	Ordinære



**PLUSS INVEST EIENDOM AS**  
992 023 244

**Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Kortsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	875 007	1 053 007

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper er oppgjort primo 2024.



## Kråkerøy Revisjon

---

Til generalforsamlingen i Pluss Invest Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pluss Invest Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 214996. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

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

side 1/2

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)




## Kråkerøy Revisjon

---

- identifiserer og vurderer 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 modifierer 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 rettvisende 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.

Fredrikstad, 19. juni 2024  
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

  
Pål Henrik Andreassen  
statsautorisert revisor

side 2/2

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)