



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 277 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kartheia 5  
4626 KRISTIANSAND S

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLSEN RICHARD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 847 500	254 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 847 500</b>	<b>254 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 607 874	28 571
Lønnskostnad	2, 3, 12	307	571
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 400	101 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	12	452 112	85 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 161 693</b>	<b>215 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-314 193</b>	<b>38 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	57
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		214 500	289 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 513</b>	<b>289 819</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	9		
Annen rentekostnad		212 999	237 545
Annen finanskostnad	9		663 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 999</b>	<b>901 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 514</b>	<b>-611 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-312 679</b>	<b>-573 128</b>
Skattekostnad	4	-68 789	-523 921
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-243 890	-49 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	13	<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10, 13	6 336 419	6 430 619
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	45 288	52 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 381 707</b>	<b>6 483 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler	9		
Obligasjoner	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 391 707</b>	<b>6 493 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>702 260</b>	<b>2 022 127</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		583 003	759 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 003</b>	<b>759 310</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	9	2 937 580	1 595 895



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Markedsbaserte obligasjoner	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9		
Andre finansielle instrumenter	6		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 937 580</b>	<b>1 595 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	111 703	68 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 703</b>	<b>68 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 334 546</b>	<b>4 445 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 726 253</b>	<b>10 938 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	2 605 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 605 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		3 215 277	3 391 277
Udekket tap		1 390 770	1 322 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 824 507</b>	<b>2 068 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 429 507</b>	<b>2 168 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	223 621	292 410
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>223 621</b>	<b>292 410</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		2 216 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>8 216 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 621</b>	<b>8 508 733</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 125	13 125
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			188 638
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 125</b>	<b>261 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 296 746</b>	<b>8 770 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 726 253</b>	<b>10 938 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 277 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kartheia 5  
4626 KRISTIANSAND S

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLSEN RICHARD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 982 277 051  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 847 500	254 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 847 500</b>	<b>254 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 607 874	28 571
Lønnskostnad	2, 3, 12	307	571
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 400	101 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	12	452 112	85 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 161 693</b>	<b>215 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-314 193</b>	<b>38 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	57
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		214 500	289 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 513</b>	<b>289 819</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	9		
Annen rentekostnad		212 999	237 545
Annen finanskostnad	9		663 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 999</b>	<b>901 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 514</b>	<b>-611 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-312 679</b>	<b>-573 128</b>
Skattekostnad	4	-68 789	-523 921
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført fra annen egenkapital		-243 890	-49 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>13</b>	<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>



Organisasjonsnr: 982 277 051  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10, 13	6 336 419	6 430 619
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	45 288	52 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 381 707</b>	<b>6 483 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler	9		
Obligasjoner	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 391 707</b>	<b>6 493 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>702 260</b>	<b>2 022 127</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		583 003	759 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 003</b>	<b>759 310</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	9	2 937 580	1 595 895
Markedsbaserte obligasjoner	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9		



Andre finansielle instrumenter	6		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 937 580</b>	<b>1 595 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	111 703	68 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 703</b>	<b>68 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 334 546</b>	<b>4 445 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 726 253</b>	<b>10 938 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	2 605 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 605 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		3 215 277	3 391 277
Udekket tap		1 390 770	1 322 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 824 507</b>	<b>2 068 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 429 507</b>	<b>2 168 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	223 621	292 410
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>223 621</b>	<b>292 410</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		2 216 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>8 216 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 621</b>	<b>8 508 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 125	13 125
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			188 638
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 125</b>	<b>261 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 296 746</b>	<b>8 770 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 726 253</b>	<b>10 938 892</b>



Organisasjonsnr: 982 277 051  
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



# Årsregnskap 2021 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 277 051



## Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 847 500	254 525
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 847 500</b>	<b>254 525</b>
Varekostnad		1 607 874	28 571
Lønnskostnad	2, 3, 12	307	571
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 400	101 400
Annen driftskostnad	12	452 112	85 444
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 161 693</b>	<b>215 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-314 193</b>	<b>38 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	57
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		214 500	289 762
Annen rentekostnad		-212 999	-237 545
Annen finanskostnad	9	0	-663 940
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 514</b>	<b>-611 666</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-312 679</b>	<b>-573 128</b>
Skattekostnad	4	68 789	523 921
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		243 890	49 207
<b>Sum overføringer</b>	<b>13</b>	<b>-243 890</b>	<b>-49 207</b>



## Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10, 13	6 336 419	6 430 619
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	45 288	52 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 381 707</b>	<b>6 483 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 391 707</b>	<b>6 493 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	10	702 260	2 022 127
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		583 003	759 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 003</b>	<b>759 310</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	2 937 580	1 595 895
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 937 580</b>	<b>1 595 895</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	111 703	68 454
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 334 546</b>	<b>4 445 785</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 726 253</b>	<b>10 938 892</b>



## Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eigenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	2 605 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 605 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		3 215 277	3 391 277
Udekket tap		-1 390 770	-1 322 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 824 507</b>	<b>2 068 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 429 507</b>	<b>2 168 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	223 621	292 410
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	2 216 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>8 216 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 125	13 125
Skyldig offentlige avgifter		0	188 638
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 125</b>	<b>261 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 296 746</b>	<b>8 770 495</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 726 253</b>	<b>10 938 892</b>



## Eiendomsinvest AS

### Balanse

30.06.2022

Styret i Eiendomsinvest AS

OLSEN RICHARD

styreleder



## Indirekte kontantstrøm

### Eiendomsinvest AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-312 679	-573 128
Ordinære avskrivninger		101 400	101 400
Endring i varelager		1 319 867	0
Endring i kundefordringer		0	56 250
Endring i leverandørgjeld		0	-59 501
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 065 339	-20 071
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>43 249</b>	<b>-495 050</b>
Endring andre tidsavgrensingsposter			
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	446 411
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>446 411</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		43 249	-48 639
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		68 454	117 094
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>111 703</b>	<b>68 455</b>



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forenklet IFRS. Årsregnskap til og med 2018 er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### *Driftsinntekter*

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres, jf IFRS 15.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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.

Netto utsatt skatt balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anlegg og utstyr regnskapsføres i samsvar med IFRS 16.

Investeringene førsteganginnregnes til virkelig verdi og avskrives deretter lineært over forventet levetid.

Eiendom, anlegg og utstyr er omfattet av nedskrivningstester i samsvar med IAS 36 når omstendighetene indikerer et potensielt nedskrivningsbehov. .

#### *Datterselskap og tilknyttet selskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investering er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk.

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *Varer*

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi, iht IAS2.

#### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

#### *Markedsbaserte finansielle omløpsmidler*

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi, jf. IFRS39. Verdiendringer resultatføres.



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	307	1 045
<b>Sum</b>	<b>307</b>	<b>1 045</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-68 789	-523 921
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-68 789</b>	<b>-523 921</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	-312 679	-573 128
Permanente forskjeller	-	2 124 267
Endring i midlertidige forskjeller	-210 943	-2 860
Anvendelse fremførbart underskudd	0	-58 597
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-523 622</b>	<b>1 489 682</b>
<b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer	0	0
Varer	0	0
Anleggsmidler	4 307 308	4 310 865
Andre forskjeller	214 500	0
Fremførbart underskudd	-3 505 348	-2 981 726
<b>Sum</b>	<b>1 016 459</b>	<b>1 329 138</b>
<b>22% Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>223 621</b>	<b>292 410</b>



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2021

#### Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Eiendom	Bygningsmessige anlegg	Driftsløse og varebil	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	6 631 000	50 419	87 191	6 768 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	6 631 000	50 419	87 191	2 638 034
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
	<u>6 631 000</u>	<u>50 419</u>	<u>87 191</u>	<u>2 638 034</u>
Akk. avskr. pr.31.12	314 000	31 000	41 903	386 903
<b>Balanseførte verdier 31.12</b>	<b>6 317 000</b>	<b>19 419</b>	<b>45 288</b>	<b>6 381 707</b>
Årets avskrivninger	<b>88 000</b>	<b>6 200</b>	<b>7 200</b>	<b>101 400</b>
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	75 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 6 Tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier/stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Elbil Sør AS	Søgne	50 %		

Aksjene er nedskrevet til 0 i 2018.

#### Note 7 Langsiktig lån fra nærstående

		2021	2020
Richard Olsen	Aksjonær/styrets leder	0	2 216 323
Kjell Richard Olsen	Varamedlem	0	0
Bygg og teknikk AS	Styret leder eier 100 %	0	0

#### Note 8 Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd	2021	2020
	0	0



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2021

#### Note 9 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Kostpris	Markedsverdi	Verdiendring siste år	Realisert tap
Aksjer	2 433 318	2 937 580	214 500	0
<b>Sum</b>	<b>2 433 318</b>	<b>2 937 580</b>	<b>214 500</b>	<b>0</b>

#### Note 10 Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	6 000 000	6 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2021	2020
Tomter, bygninger	6 336 419	6 430 619
Varer	702 260	2 022 127
Sum	7 038 679	8 452 746

#### Note 11 Antall aksjer, aksjeeier mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	26 050	2 605 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Richard Olsen	Daglig leder	100	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>100,00 %</b>

#### Note 12 Ytelser/godtgjørelser til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr 27 650 i ordinært revisjonshonorar og kr 20 200 vedrørende andre tjenester levert av revisor



Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01, IFRS</b>	100 000	3 391 277	- 1 273 673	2 168 397
Årets resultat	0	0	-243 890	-243 890
Utbytte	0	0	0	0
Kapitaløkning	2 505 000			2 505 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 605 000</b>	<b>3 391 277</b>	<b>-1 517 563</b>	<b>4 429 507</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/er a member of Den norske Revisorforening.

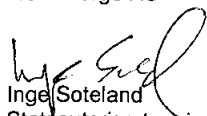


Revisors beretning 2021 for Eiendomsinvest AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mandal, 11. juli 2022  
RSM Norge AS

  
Inge Soteland  
Statsautorisert revisor