



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 260 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Glomstuvegen 4B
6412 MOLDE

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: Hans Olav Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 044 213	1 465 735
Leieinntekter		228 000	228 000
Sum inntekter		9 272 213	1 693 735
Kostnader			
Varekostnad		8 032 472	950 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		297 095	144 640
Sum kostnader		8 329 566	1 094 640
Driftsresultat		942 647	599 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		858	144
Sum finansinntekter		858	144
Annen rentekostnad		361 900	169 278
Sum finanskostnader		361 900	169 278
Netto finans		-361 043	-169 134
Ordinært resultat før skattekostnad		581 604	429 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	127 953	94 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 651	335 369
Årsresultat	4	453 651	335 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		453 651	335 369
Totalresultat		453 651	335 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		307 326	349 911



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		146 325	
Overført fra annen egenkapital			-14 542
Sum overføringer og disponeringer		453 651	335 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 952 124	4 952 124
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 952 124	4 952 124
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 952 124	4 952 124
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	9 990 156	6 251 596
Fordringer			
Kundefordringer		9 500	
Konsernfordringer		3 465 613	245 000
Sum fordringer	6	3 475 113	245 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 458	124 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 458	124 223
Sum omløpsmidler		13 748 728	6 620 819
SUM EIENDELER		18 700 852	11 572 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	513 168	366 843
Sum opptjent egenkapital		513 168	366 843
Sum egenkapital		613 168	466 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	41 271	
Sum avsetninger for forpliktelser		41 271	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 937 363	7 423 866
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 877 363	10 363 866
Sum langsiktig gjeld		10 918 634	10 363 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 074 057	293 631
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		394 008	448 604
Annen kortsiktig gjeld	6	3 700 985	
Sum kortsiktig gjeld	6	7 169 051	742 235
Sum gjeld		18 087 685	11 106 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 700 852	11 572 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 718288

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 260 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Glomstuvegen 4B
6412 MOLDE

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: Hans Olav Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 27.07.2022

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: 890 260 462
NORSK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 044 213	1 465 735
Leieinntekter		228 000	228 000
Sum inntekter		9 272 213	1 693 735
Kostnader			
Varekostnad		8 032 472	950 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		297 095	144 640
Sum kostnader		8 329 566	1 094 640
Driftsresultat		942 647	599 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		858	144
Sum finansinntekter		858	144
Annen rentekostnad		361 900	169 278
Sum finanskostnader		361 900	169 278
Netto finans		-361 043	-169 134
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	127 953	94 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 651	335 369
Årsresultat	4	453 651	335 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		453 651	335 369
Totalresultat		453 651	335 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		307 326	349 911
Avsatt til annen egenkapital		146 325	
Overført fra annen egenkapital			-14 542
Sum overføringer og disponeringer		453 651	335 369





Organisasjonsnr: 890 260 462
NORSK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 4 952 124 4 952 124

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 4 952 124 4 952 124

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Andre langsiktige

fordringer 5

Sum anleggsmidler 4 952 124 4 952 124

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 9 990 156 6 251 596

Fordringer

Kundefordringer 9 500

Konsernfordringer 3 465 613 245 000

Sum fordringer 6 3 475 113 245 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 283 458 124 223

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 283 458 124 223

Sum omløpsmidler 13 748 728 6 620 819

SUM EIENDELER 18 700 852 11 572 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	513 168	366 843
Sum opptjent egenkapital		513 168	366 843
Sum egenkapital		613 168	466 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	41 271	
Sum avsetninger for forpliktelse		41 271	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 937 363	7 423 866
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 877 363	10 363 866
Sum langsiktig gjeld		10 918 634	10 363 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 074 057	293 631
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		394 008	448 604
Annen kortsiktig gjeld	6	3 700 985	
Sum kortsiktig gjeld	6	7 169 051	742 235
Sum gjeld		18 087 685	11 106 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 700 852	11 572 943



Organisasjonsnr: 890 260 462
NORSK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

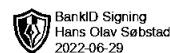
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

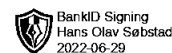


Årsregnskap 2021

Norsk Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 890 260 462



BankID Signing
Hans Olav Søbstad
2022-06-29

RESULTATREGNSKAP

NORSK EIENDOMSINVEST AS

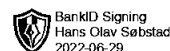
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		9 044 213	1 465 735
Leieinntekter		228 000	228 000
Sum driftsinntekter		9 272 213	1 693 735
Varekostnad		8 032 472	950 000
Annen driftskostnad		297 095	144 640
Sum driftskostnader		8 329 566	1 094 640
Driftsresultat		942 647	599 095
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		858	144
Annen rentekostnad		361 900	169 278
Resultat av finansposter		-361 043	-169 134
Ordinært resultat før skattekostnad		581 604	429 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	127 953	94 591
Ordinært resultat		453 651	335 369
Årsresultat	4	453 651	335 369
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		307 326	349 911
Avsatt til annen egenkapital		146 325	0
Overført fra annen egenkapital		0	14 542
Sum overføringer		453 651	335 369



BALANSE

NORSK EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 952 124	4 952 124
Sum varige driftsmidler		4 952 124	4 952 124
Sum anleggsmidler		4 952 124	4 952 124
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	9 990 156	6 251 596
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 500	0
Konsernfordringer		3 465 613	245 000
Sum fordringer	6	3 475 113	245 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 458	124 223
Sum omløpsmidler		13 748 728	6 620 819
Sum eiendeler		18 700 852	11 572 943



BALANSE

NORSK EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	513 168	366 843
Sum opptjent egenkapital		513 168	366 843
Sum egenkapital		613 168	466 843
GJELD			
Utsatt skatt	3	41 271	0
Sum avsetning for forpliktelser		41 271	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 937 363	7 423 866
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 877 363	10 363 866
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	3 074 057	293 631
Konserngjeld		394 008	448 604
Annen kortsiktig gjeld	6	3 700 985	0
Sum kortsiktig gjeld	6	7 169 051	742 235
Sum gjeld		18 087 685	11 106 101
Sum egenkapital og gjeld		18 700 852	11 572 943

Styret i Norsk Eiendomsinvest AS

Hans Olav Søbstad
styreleder/daglig leder



NORSK EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

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

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. 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.

ENDRING REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen årsverk i 2021.



NORSK EIENDOMSINVEST AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 952 124	4 952 124
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 952 124	4 952 124
= Bokført verdi 31.12.21	4 952 124	4 952 124

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	86 682	98 693
Endring i utsatt skatt	41 271	-4 102
Skattekostnad ordinært resultat	127 953	94 591
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	581 604	429 960
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-187 596	100 842
Avgitt konsernbidrag	-394 008	-448 604
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-82 198
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	86 682	98 693
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 682	-98 693
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	187 596	0	-187 596
Sum	187 596	0	-187 596
Grunnlag for utsatt skatt	187 596	0	-187 596
Utsatt skatt (22 %)	41 271	0	-41 271



NORSK EIENDOMSINVEST AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	100 000	366 843	466 843
Årets overskudd		453 651	453 651
Konsernbidrag avgitt		-307 326	-307 326
Pr. 31.12.2021	100 000	513 168	613 168

Note 5 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 937 363	7 423 866
Øvrig langsiktig gjeld	2 940 000	2 940 000
Sum	10 877 363	10 363 866
Eiendeler pantsatt for gjeld:		
Tomter, bygninger	4 952 124	4 952 124
Fordringer	3 465 613	245 000
Tomter og eiendomsprosjekt	9 440 156	6 251 596
Sum	17 857 894	11 448 720

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 465 613	245 000
Sum	3 465 613	245 000
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	2 519 099	254 211
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 093 225	448 604
Sum	6 612 324	702 815



BDO AS
Nøysomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norsk Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avviklet.

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 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.



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

Molde, 29. juni 2022

BDO AS

Roald Viken

Statsautorisert revisor