



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 710 305
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse:	Spjelkavikvegen 132 6010 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Lovise Sollid Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		145 133	88 488
Annen driftsinntekt		1 241 938	1 261 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 387 071</b>	<b>1 349 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	349 298	7 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 676	176 932
Annen driftskostnad		4 229 627	1 472 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 782 601</b>	<b>1 656 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 395 530</b>	<b>-307 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	2 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>2 762</b>
Annen rentekostnad		133 094	34 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 094</b>	<b>34 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 089</b>	<b>-31 391</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 528 619</b>	<b>-338 609</b>
Skattekostnad		-776 296	-71 814
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 752 323</b>	<b>-266 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-165 631	0
Annen egenkapital		-2 586 691	-266 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 752 322</b>	<b>-266 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		770 486	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>770 486</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 988 691	3 126 293
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	979 951	362 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 642</b>	<b>3 488 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		-2 727	-2 727
Andre langsiktige fordringer	4	276 000	276 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>273 273</b>	<b>273 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 012 401</b>	<b>3 762 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 122	30 528
Andre kortsiktige fordringer		41 096	129 909
Konsernfordringer		0	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 218</b>	<b>310 436</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 424	2 022 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 424</b>	<b>2 022 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 642</b>	<b>2 332 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 184 042</b>	<b>6 094 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	2 586 691
Udekket tap	5	165 631	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-165 631</b>	<b>2 586 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-65 631</b>	<b>2 686 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	5 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 266 680	2 533 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 680</b>	<b>2 533 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 680</b>	<b>2 539 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 623	539 428
Skyldige offentlige avgifter		37 980	-143 066
Kortsiktig konserngjeld	6	818 440	468 440
Annen kortsiktig gjeld		2 031 951	4 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 982 995</b>	<b>868 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 249 675</b>	<b>3 408 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 184 044</b>	<b>6 094 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 305  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST II AS  
Forretningsadresse: Spjelkavikvegen 132  
6010 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lovise Sollid Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025

---

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: 979 710 305  
EIENDOMSINVEST II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		145 133	88 488
Annen driftsinntekt		1 241 938	1 261 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 387 071</b>	<b>1 349 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	349 298	7 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 676	176 932
Annen driftskostnad		4 229 627	1 472 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 782 601</b>	<b>1 656 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 395 530</b>	<b>-307 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	2 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>2 762</b>
Annen rentekostnad		133 094	34 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 094</b>	<b>34 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 089</b>	<b>-31 391</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 528 619</b>	<b>-338 609</b>
Skattekostnad		-776 296	-71 814
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 752 323</b>	<b>-266 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-165 631	0
Annen egenkapital		-2 586 691	-266 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 752 322</b>	<b>-266 795</b>



Organisasjonsnr: 979 710 305  
EIENDOMSINVEST II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		770 486	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>770 486</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 988 691	3 126 293
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	979 951	362 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 642</b>	<b>3 488 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		-2 727	-2 727
Andre langsiktige fordringer	4	276 000	276 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>273 273</b>	<b>273 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 012 401</b>	<b>3 762 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 122	30 528
Andre kortsiktige fordringer		41 096	129 909
Konsernfordringer		0	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 218</b>	<b>310 436</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 424	2 022 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 424</b>	<b>2 022 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 642</b>	<b>2 332 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 184 042</b>	<b>6 094 798</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	0	2 586 691
Udekket tap	5	165 631	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-165 631</b>	<b>2 586 691</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-65 631</b>	<b>2 686 691</b>
------------------------	--	----------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		0	5 810
--------------	--	---	-------

<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
--	--	----------	--------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 266 680	2 533 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 680</b>	<b>2 533 344</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 680</b>	<b>2 539 154</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		94 623	539 428
-----------------	--	--------	---------

Skyldige offentlige avgifter		37 980	-143 066
------------------------------	--	--------	----------

Kortsiktig konserngjeld	6	818 440	468 440
-------------------------	---	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		2 031 951	4 150
------------------------	--	-----------	-------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 982 995</b>	<b>868 953</b>
-----------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>5 249 675</b>	<b>3 408 107</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 184 044</b>	<b>6 094 798</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 979 710 305  
EIENDOMSINVEST II 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2023 til 2024.

## Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.30

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308279.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41019.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	349298.00	7000.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8426393.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	683345.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9109738.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5141096.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3968642.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	203676.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn





Ingen garantiforpliktelser

**Mer om gjeld**

Av annen gjeld er kr. selskapet skyldig Eiendomsinvest III med kr. 350 000,-, og eiendomsinvest Holding AS med kr. 468 440. Gjeld er ikke renteberegnet

**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**



EIENDOMSINVEST II AS  
979 710 305

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		145 133	88 488
Annen driftsinntekt		1 241 938	1 261 154
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 387 071</b>	<b>1 349 642</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-349 298	-7 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-203 676	-176 932
Annen driftskostnad		-4 229 627	-1 472 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 782 601</b>	<b>-1 656 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 395 530</b>	<b>-307 218</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5	2 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>2 762</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-133 094	-34 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 094</b>	<b>-34 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 089</b>	<b>-31 391</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 528 619</b>	<b>-338 609</b>
Skattekostnad		776 296	71 814
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 752 323</b>	<b>-266 795</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-2 586 691	-266 795
Udekket tap		-165 631	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 752 323</b>	<b>-266 795</b>



EIENDOMSINVEST II AS  
979 710 305

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		770 486	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>770 486</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 988 691	3 126 293
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	979 951	362 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 642</b>	<b>3 488 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		-2 727	-2 727
Andre langsiktige fordringer	4	276 000	276 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>273 273</b>	<b>273 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 012 401</b>	<b>3 762 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 122	30 528
Kortsiktige konsernfordringer		0	150 000
Andre kortsiktige fordringer		41 096	129 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 218</b>	<b>310 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 424	2 022 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 424</b>	<b>2 022 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 642</b>	<b>2 332 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 184 042</b>	<b>6 094 798</b>



EIENDOMSINVEST II AS  
979 710 305

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	2 586 691
Udekket tap	5	-165 631	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-165 631</b>	<b>2 586 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-65 631</b>	<b>2 686 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	5 810
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 266 680	2 533 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 680</b>	<b>2 533 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 623	539 428
Skyldige offentlige avgifter		37 980	-143 066
Kortsiktig konserngjeld	6	818 440	468 440
Annen kortsiktig gjeld		2 031 951	4 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 982 995</b>	<b>868 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 249 675</b>	<b>3 408 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 184 043</b>	<b>6 094 798</b>

ÅLESUND, 28.05.2025

Lovise Kari Sollid Jacobsen  
styrets leder

Jan-Erik Jacobsen  
daglig leder



EIENDOMSINVEST II AS  
979 710 305

## 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	308 279	0
Arbeidsgiveravgift	41 019	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	7 000
<b>Sum</b>	<b>349 298</b>	<b>7 000</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,3



EIENDOMSINVEST II AS  
979 710 305

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 426 393
Tilgang i året	683 345
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 109 738</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 141 096
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 968 642</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	203 676

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	276 000
---	---------

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 586 691	0	2 686 691
Årsresultat	0	-2 586 691	-165 631	-2 752 323
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-165 631</b>	<b>-65 631</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapitalen er tapt i 2024, det drives ikke på leverandørers risiko. EK er tapt i 2024 pga oppgradering av fasaden.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Ingen garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Av annen gjeld er kr. selskapet skyldig Eiendomsinvest III med kr. 350 000,-, og eiendomsinvest Holding AS med kr. 468 440. Gjeld er ikke renteberegnet

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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