



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 296 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Numedalsveien 76
3617 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 056	257 333
Sum inntekter		2 013 056	257 333
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	42 668
Annen driftskostnad		268 481	121 017
Sum kostnader		268 481	163 685
Driftsresultat		1 744 575	93 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	192
Sum finansinntekter		0	192
Annen rentekostnad		144 384	320 927
Sum finanskostnader		144 384	320 927
Netto finans		-144 384	-320 735
Resultat før skattekostnad		1 600 191	-227 087
Skattekostnad		253 994	0
Årsresultat		1 346 197	-227 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-227 087
Annen egenkapital		1 346 197	0
Sum overføringer og disponeringer		1 346 197	-227 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	296 322	1 427 266
Sum varige driftsmidler		296 322	1 427 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 084 759	4 322 759
Sum finansielle anleggsmidler		4 084 759	4 322 759
Sum anleggsmidler		4 381 081	5 750 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	326
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		0	326
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 325	23 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 325	23 652
Sum omløpsmidler		17 325	23 978
SUM EIENDELER		4 398 406	5 774 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 447 260	101 063
Sum opptjent egenkapital		1 447 260	101 063
Sum egenkapital		2 747 260	1 401 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		253 994	0
Sum avsetninger for forpliktelser		253 994	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 349 278	4 167 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	39 188	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 388 466	4 167 000
Sum langsiktig gjeld		1 642 460	4 167 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 647
Annen kortsiktig gjeld		8 686	199 293
Sum kortsiktig gjeld		8 686	205 940
Sum gjeld		1 651 146	4 372 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 398 406	5 774 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739440

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 296 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Numedalsveien 76
3617 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 953 296 756
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 056	257 333
Sum inntekter		2 013 056	257 333
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	42 668
Annen driftskostnad		268 481	121 017
Sum kostnader		268 481	163 685
Driftsresultat		1 744 575	93 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	192
Sum finansinntekter		0	192
Annen rentekostnad		144 384	320 927
Sum finanskostnader		144 384	320 927
Netto finans		-144 384	-320 735
Resultat før skattekostnad		1 600 191	-227 087
Skattekostnad		253 994	0
Årsresultat		1 346 197	-227 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-227 087
Annen egenkapital		1 346 197	0
Sum overføringer og disponeringer		1 346 197	-227 087



Organisasjonsnr: 953 296 756
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	296 322	1 427 266
Sum varige driftsmidler		296 322	1 427 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 084 759	4 322 759
Sum finansielle anleggsmidler		4 084 759	4 322 759
Sum anleggsmidler		4 381 081	5 750 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	326
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		0	326
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 325	23 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 325	23 652
Sum omløpsmidler		17 325	23 978
SUM EIENDELER		4 398 406	5 774 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 447 260	101 063
Sum opptjent egenkapital	1 447 260	101 063
Sum egenkapital	2 747 260	1 401 063
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	253 994	0
Sum avsetninger for forpliktelser	253 994	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 1 349 278	4 167 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 39 188	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 388 466	4 167 000
Sum langsiktig gjeld	1 642 460	4 167 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	6 647
Annen kortsiktig gjeld	8 686	199 293
Sum kortsiktig gjeld	8 686	205 940
Sum gjeld	1 651 146	4 372 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 398 406	5 774 003



Organisasjonsnr: 953 296 756
EIENDOMSINVEST 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2733380.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2437058.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	296322.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	296322.00	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

Note

2

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4322759.00	4486388.00

<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



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EIENDOMSINVEST AS

953296756

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSINVEST AS
953 296 756

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 056	257 333
Sum driftsinntekter		2 013 056	257 333
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-42 668
Annen driftskostnad		-268 481	-121 017
Sum driftskostnader		-268 481	-163 685
Driftsresultat		1 744 575	93 648
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	192
Sum finansinntekter		0	192
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-144 384	-320 927
Sum finanskostnader		-144 384	-320 927
Netto finans		-144 384	-320 735
Resultat før skattekostnad		1 600 191	-227 087
Skattekostnad		-253 994	0
Årsresultat		1 346 197	-227 087
Overføringer			
Annen egenkapital		1 346 197	0
Udekket tap		0	-227 087
Sum overføringer		1 346 197	-227 087



EIENDOMSINVEST AS
953 296 756

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	296 322	1 427 266
Sum varige driftsmidler		296 322	1 427 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 084 759	4 322 759
Sum finansielle anleggsmidler		4 084 759	4 322 759
Sum anleggsmidler		4 381 081	5 750 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	326
Sum fordringer		0	326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 325	23 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 325	23 652
Sum omløpsmidler		17 325	23 978
SUM EIENDELER		4 398 406	5 774 003



EIENDOMSINVEST AS
953 296 756

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 447 260	101 063
Sum opptjent egenkapital		1 447 260	101 063
Sum egenkapital		2 747 260	1 401 063
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		253 994	0
Sum avsetning for forpliktelser		253 994	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 349 278	4 167 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	39 188	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 388 466	4 167 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 647
Annen kortsiktig gjeld		8 686	199 293
Sum kortsiktig gjeld		8 686	205 940
Sum gjeld		1 651 146	4 372 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 398 406	5 774 003

KONGSBERG, 17.06.2025

Roger Andersen
styrets leder



EIENDOMSINVEST AS
953 296 756

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.



EIENDOMSINVEST AS
953 296 756

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 733 380
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 437 058
Anskaffelseskost 31.12.	296 322
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	296 322

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 322 759	4 486 388

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 349 278
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 349 278
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	296 322
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0