



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 309 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Søndre Elvegata 9A
1597 MOSS

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: Tor Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 321	221 117
Annen driftsinntekt		1 774 446	1 622 408
Sum inntekter		1 914 766	1 843 525
Kostnader			
Lønnskostnad	2	732 822	705 028
Avskrivning	3	368 960	366 262
Annen driftskostnad	2	683 375	719 864
Sum kostnader		1 785 158	1 791 153
Driftsresultat		129 609	52 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 503
Sum finansinntekter			2 503
Annen finanskostnad		63 964	84 585
Sum finanskostnader		63 964	84 585
Netto finans		-63 964	-82 082
Ordinært resultat før skattekostnad		65 645	-29 710
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 442	-6 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 203	-23 174
Årsresultat		51 203	-23 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	51 203	-23 174
Sum overføringer og disponeringer		51 203	-23 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 011 236	2 082 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 8	562 830	861 026
Sum varige driftsmidler		2 574 066	2 943 026
Sum anleggsmidler		2 574 066	2 943 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 069	137 910
Andre fordringer		22 031	23 489
Sum fordringer		73 100	161 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	185 597	212 582
Sum omløpsmidler		258 697	373 981
SUM EIENDELER		2 832 763	3 317 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	534 158	482 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		534 158	482 954
Sum egenkapital		834 158	782 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	74 958	92 592
Sum avsetninger for forpliktelser		74 958	92 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 485 365	2 087 994
Sum annen langsiktig gjeld		1 485 365	2 087 994
Sum langsiktig gjeld		1 560 323	2 180 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 195	55 136
Betalbar skatt	4	32 076	
Skyldige offentlige avgifter	7	115 135	95 277
Annen kortsiktig gjeld	6	279 876	203 053
Sum kortsiktig gjeld		438 283	353 467
Sum gjeld		1 998 605	2 534 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 832 763	3 317 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412562

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 309 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Søndre Elvegata 9A
1597 MOSS

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: Tor Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 979 309 503
EIENDOM OG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 321	221 117
Annen driftsinntekt		1 774 446	1 622 408
Sum inntekter		1 914 766	1 843 525
Kostnader			
Lønnskostnad	2	732 822	705 028
Avskrivning	3	368 960	366 262
Annen driftskostnad	2	683 375	719 864
Sum kostnader		1 785 158	1 791 153
Driftsresultat		129 609	52 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 503
Sum finansinntekter			2 503
Annen finanskostnad		63 964	84 585
Sum finanskostnader		63 964	84 585
Netto finans		-63 964	-82 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 442	-6 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 203	-23 174
Årsresultat		51 203	-23 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	51 203	-23 174
Sum overføringer og disponeringer		51 203	-23 174



Organisasjonsnr: 979 309 503
EIENDOM OG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8			
		2 011 236	2 082 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3, 8			
		562 830	861 026
		2 574 066	2 943 026
Sum varige driftsmidler			
		2 574 066	2 943 026
Sum anleggsmidler			
		2 574 066	2 943 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		51 069	137 910
Andre fordringer			
		22 031	23 489
		73 100	161 399
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7			
		185 597	212 582
Sum omløpsmidler			
		258 697	373 981
SUM EIENDELER			
		2 832 763	3 317 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5, 9			
		300 000	300 000
		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 5			
		534 158	482 954
		534 158	482 954
Sum opptjent egenkapital			
		834 158	782 954
Sum egenkapital			
		834 158	782 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 4			
		74 958	92 592
		74 958	92 592
Sum avsetninger for forpliktelseser			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	1 485 365	2 087 994
Sum annen langsiktig gjeld		1 485 365	2 087 994
Sum langsiktig gjeld		1 560 323	2 180 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 195	55 136
Betalbar skatt	4	32 076	
Skyldige offentlige			
avgifter	7	115 135	95 277
Annen kortsiktig gjeld	6	279 876	203 053
Sum kortsiktig gjeld		438 283	353 467
Sum gjeld		1 998 605	2 534 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 832 763	3 317 007



Organisasjonsnr: 979 309 503
EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Hansen	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eiendom og Invest AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Eiendom og Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		140 321	221 117
Annen driftsinntekt		<u>1 774 446</u>	<u>1 622 408</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 914 766</u>	<u>1 843 525</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	732 822	705 028
Avskrivning	3	368 960	366 262
Annen driftskostnad	2	<u>683 375</u>	<u>719 864</u>
Sum driftskostnader		<u>1 785 158</u>	<u>1 791 153</u>
Driftsresultat		<u>129 609</u>	<u>52 372</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 503
Annen finanskostnad		<u>63 964</u>	<u>84 585</u>
Netto finansposter		<u>-63 964</u>	<u>-82 082</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>65 645</u>	<u>-29 710</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>14 442</u>	<u>-6 536</u>
Årsresultat		<u>51 203</u>	<u>-23 174</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>51 203</u>	<u>-23 174</u>



Eiendom og Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 011 236	2 082 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 8	<u>562 830</u>	<u>861 026</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 574 066</u>	<u>2 943 026</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 574 066</u>	<u>2 943 026</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		51 069	137 910
Andre fordringer		<u>22 031</u>	<u>23 489</u>
Sum fordringer		<u>73 100</u>	<u>161 399</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>185 597</u>	<u>212 582</u>
Sum omløpsmidler		<u>258 697</u>	<u>373 981</u>
Sum eiendeler		<u>2 832 763</u>	<u>3 317 007</u>

**Eiendom og Invest AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>534 158</u>	<u>482 954</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>534 158</u>	<u>482 954</u>
Sum egenkapital		<u>834 158</u>	<u>782 954</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>74 958</u>	<u>92 592</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>74 958</u>	<u>92 592</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	<u>1 485 365</u>	<u>2 087 994</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 485 365</u>	<u>2 087 994</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 195	55 136
Betalbar skatt	4	32 076	0
Skyldige offentlige avgifter	7	115 135	95 277
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>279 876</u>	<u>203 053</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>438 283</u>	<u>353 467</u>
Sum gjeld		<u>1 998 605</u>	<u>2 534 053</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 832 763</u>	<u>3 317 007</u>

31. desember 2021

Moss, 31. mai 2022

Tor Hansen
daglig leder, styreleder



Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Eiendom og Invest AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	628 650	597 711
Arbeidsgiveravgift	96 339	89 003
Andre ytelser	7 833	18 314
Sum	732 822	705 028

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Varebil	Lastebil	Henger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	500 000	2 931 120	301 294	1 136 000	32 200	4 900 614
Anskaffelseskost 31.12.	500 000	2 931 120	301 294	1 136 000	32 200	4 900 614
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 419 884	-130 554	-757 320	-18 790	-2 326 548
Balanseført pr. 31.12.	500 000	1 511 236	170 740	378 680	13 410	2 574 066
Årets avskrivninger	0	70 764	60 260	227 196	10 740	368 960
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær 2 - 10%	Lineær 20%	Lineær 20%	Lineær 20%	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	32 076	0
Endring utsatt skatt	-17 634	-6 536
Årets totale skattekostnad	14 442	-6 536

**Eiendom og Invest AS****Noter til regnskapet for 2021**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	65 646	-29 710
Endring i midlertidige forskjeller	172 133	117 158
Alminnelig inntekt	237 779	87 448
Anvendt fremførbart underskudd	-91 978	-87 448
Årets skattegrunnlag	145 801	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	32 076	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	287 273	446 044
Gevinst- og tapskonto	53 446	66 808
Sum	340 719	512 852
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-91 978
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	340 719	420 874
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	74 958	92 592

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	482 954	782 954
Årsresultat	0	51 204	51 204
Egenkapital 31.12.2021	300 000	534 158	834 158

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 485 365	-2 087 994
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 560 656	2 918 876
<i>Gjeld til aksjonær</i>	2021	2020
Gjeld til tor Hansen	-191 114	-107 983

Note 7 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	50 028
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 er kr 50.000,-	



Elendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 485 365	2 087 994

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Eikveien 26	-876 894	-910 242
Bygningsmessige anlegg	-634 342	-671 758
Tomter og andre grunnarealer	-500 000	-500 000
Biler og lastebiler	-549 420	-836 876
Sum	<u>-2 560 656</u>	<u>-2 918 876</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tor Hansen, Daglig leder/styreleder	300	100 %	100 %