



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 296 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Skolegata 4
3611 KONGSBERG

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: Åge Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		435 162	500 968
Sum inntekter		435 162	500 968
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	42 600	42 600
Annen driftskostnad	2	118 796	110 302
Sum kostnader		161 396	152 902
Driftsresultat		273 766	348 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		158 199	184 099
Annen finanskostnad			352
Sum finanskostnader		158 199	184 451
Netto finans		-158 199	-184 445
Ordinært resultat før skattekostnad		115 567	163 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	29 461	39 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 106	123 960
Årsresultat		86 106	123 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 106	123 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			21 550
Udekket tap		86 106	102 411
Sum overføringer og disponeringer		86 106	123 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 512 534	1 555 134
Sum varige driftsmidler		1 512 534	1 555 134
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 400 096	2 747 074
Sum finansielle anleggsmidler		4 400 096	2 747 074
Sum anleggsmidler		5 912 630	4 302 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4		1 554 084
Sum fordringer			1 554 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 112	4 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 112	4 240
Sum omløpsmidler		4 112	1 558 324
SUM EIENDELER		5 916 743	5 860 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	296 805	210 699
Sum opptjent egenkapital		296 805	210 699
Sum egenkapital		1 596 805	1 510 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 167 000	4 167 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 000	4 167 000
Sum langsiktig gjeld		4 167 000	4 167 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 637	80 637
Betalbar skatt	3	29 461	33 582
Kortsiktig konserngjeld			27 628
Annen kortsiktig gjeld		42 840	40 987
Sum kortsiktig gjeld		152 938	182 834
Sum gjeld		4 319 938	4 349 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 916 743	5 860 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781528

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 296 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Skolegata 4
3611 KONGSBERG

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: Åge Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 25.07.2022

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: 953 296 756
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		435 162	500 968
Sum inntekter		435 162	500 968
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	42 600	42 600
Annen driftskostnad	2	118 796	110 302
Sum kostnader		161 396	152 902
Driftsresultat		273 766	348 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		158 199	184 099
Annen finanskostnad			352
Sum finanskostnader		158 199	184 451
Netto finans		-158 199	-184 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	29 461	39 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 106	123 960
Årsresultat		86 106	123 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 106	123 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			21 550
Udekket tap		86 106	102 411
Sum overføringer og disponeringer		86 106	123 960



Organisasjonsnr: 953 296 756
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,4

1 512 534

1 555 134

Sum varige driftsmidler

1 512 534

1 555 134

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4

4 400 096

2 747 074

Sum finansielle

anleggsmidler

4 400 096

2 747 074

Sum anleggsmidler

5 912 630

4 302 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4

1 554 084

Sum fordringer

1 554 084

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

4 112

4 240

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 112

4 240

Sum omløpsmidler

4 112

1 558 324

SUM EIENDELER

5 916 743

5 860 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,6

1 300 000

1 300 000

Sum innskutt egenkapital

1 300 000

1 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

296 805

210 699

Sum opptjent egenkapital

296 805

210 699

Sum egenkapital

1 596 805

1 510 699



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 167 000	4 167 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 000	4 167 000
Sum langsiktig gjeld		4 167 000	4 167 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		80 637	80 637
Betalbar skatt	3	29 461	33 582
Kortsiktig konserngjeld			27 628
Annen kortsiktig gjeld		42 840	40 987
Sum kortsiktig gjeld		152 938	182 834
Sum gjeld		4 319 938	4 349 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 916 743	5 860 533



Organisasjonsnr: 953 296 756
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Eiendomsinvest AS**

Org. nummer: 953296756



Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		435 162	500 968
Sum driftsinntekter		435 162	500 968
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	42 600	42 600
Annen driftskostnad	2	118 796	110 302
Sum driftskostnader		161 396	152 902
Driftsresultat		273 766	348 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		158 199	184 099
Annen finanskostnad		0	352
Netto finansposter		-158 199	-184 445
Ordinært resultat før skattekostnad		115 567	163 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	29 461	39 660
ÅRSRESULTAT		86 106	123 961
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	21 550
Frømføring av udekket tap		86 106	102 411
Sum overføringer og disponeringer		86 106	123 961



Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 512 534	1 555 134
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 400 096	2 747 074
Sum anleggsmidler		5 912 630	4 302 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	0	1 554 084
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 112	4 240
Sum omløpsmidler		4 112	1 558 324
SUM EIENDELER		5 916 743	5 860 533




Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	296 805	210 699
Sum egenkapital		1 596 805	1 510 699
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 167 000	4 167 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 000	4 167 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 637	80 637
Betalbar skatt	3	29 461	33 582
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	27 628
Annen kortsiktig gjeld		42 840	40 987
Sum kortsiktig gjeld		152 938	182 834
Sum gjeld		4 319 938	4 349 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 916 743	5 860 533

Kongsberg, 29.04.2022


Åge Frødraksen
Styreleder



Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

f) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 733 448
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 733 448
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 135 714
+ Ordinære avskrivninger	42 600
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 178 314
Balanseført verdi pr 31/12	1 555 134
Prosentats for ord.avskr	2-2



Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og lån til nærstående

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Selskapet har gitt lån til indirekte eier/daglig leder/styreleder. Lånet er ført i mellomregning med morselskapet Sussi Holding AS og utbyttebeskattet på eier der. Det foreligger ingen låneavtaler, og lånet er ikke renteberegnet.

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	115 567
Endring i midlertidige forskjeller	18 348
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
= Inntekt	133 915

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	29 461
= Ordinær skattekostnad	29 461

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	29 461
= Betalbar skatt i balansen	29 461

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-198 695	-180 347
Sum negative forskjeller	198 695	180 347
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-198 695	-180 347
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er ihht god regnskapsskikk ikke balanseført.



Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år	4 400 096	2 747 074
Fordringer mot indirekte eier Åge Fredriksen er i 2021 overført i mellomregning med Sussi Holding AS		

Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
--	---	---

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	4 167 000	4 167 000

Pantsatte eiendeler:

Eiendom	1 512 534	1 555 134
---------	-----------	-----------

Basert på antatt markedsverdi ligger det en vesentlig merverdi i eiendommen som medfører at markedsverdi overstiger den pantsatte gjelden.

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 300 000	210 699	1 510 699
Tilført fra årsresultat	0	86 106	86 106
Pr 31.12.	1 300 000	296 805	1 596 805

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1300 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 300 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Sussi Holding AS	1 300

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	0
Medlemmer av styret:	0



Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Noter for Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 953296756