



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 230 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST III AS  
Forretningsadresse: Spjelkavikvegen 132  
6010 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristin Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		491 928	1 190 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>491 928</b>	<b>1 190 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 579	88 914
Annen driftskostnad	2	609 541	365 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>717 120</b>	<b>454 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-225 192</b>	<b>736 432</b>
Annen rentekostnad		89 747	99 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 747</b>	<b>99 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 747</b>	<b>-99 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-314 939</b>	<b>636 800</b>
Skattekostnad	3	-69 284	140 232
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-245 655</b>	<b>496 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-245 655</b>	<b>496 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			25 000
Annen egenkapital		-245 655	471 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-245 655</b>	<b>496 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 340 752	3 323 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 340 752</b>	<b>3 323 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 340 752</b>	<b>3 323 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	35 212	432 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 212</b>	<b>432 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	-388	11 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-388</b>	<b>11 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 825</b>	<b>443 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 375 577</b>	<b>3 767 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 091 632	1 337 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 091 632</b>	<b>1 337 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 191 632</b>	<b>1 437 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	144 364	213 648
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 364</b>	<b>213 648</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 364</b>	<b>2 133 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 430	21 923
Betalbar skatt	3		74 805
Skyldige offentlige avgifter			22 891
Annen kortsiktig gjeld		1 949 150	76 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 039 580</b>	<b>196 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 183 944</b>	<b>2 330 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 375 577</b>	<b>3 767 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 230 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST III AS  
Forretningsadresse: Spjelkavikvegen 132  
6010 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristin Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023

---

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: 989 230 360  
EIENDOMSINVEST III AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		491 928	1 190 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>491 928</b>	<b>1 190 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 579	88 914
Annen driftskostnad	2	609 541	365 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>717 120</b>	<b>454 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-225 192</b>	<b>736 432</b>
Annen rentekostnad		89 747	99 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 747</b>	<b>99 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 747</b>	<b>-99 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-314 939	636 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 284</b>	<b>140 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-245 655</b>	<b>496 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			25 000
Annen egenkapital		-245 655	471 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-245 655</b>	<b>496 568</b>



Organisasjonsnr: 989 230 360  
EIENDOMSINVEST III AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	3 340 752	3 323 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 340 752</b>	<b>3 323 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 340 752</b>	<b>3 323 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	4	35 212	432 702
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>35 212</b>	<b>432 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	5	-388	11 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>-388</b>	<b>11 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>34 825</b>	<b>443 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 375 577</b>	<b>3 767 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)			
	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	6	1 091 632	1 337 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>1 091 632</b>	<b>1 337 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	6	<b>1 191 632</b>	<b>1 437 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	8	144 364	213 648
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		<b>144 364</b>	<b>213 648</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>144 364</b>	<b>2 133 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	90 430	21 923
Betalbar skatt	3	74 805
Skyldige offentlige avgifter		22 891
Annen kortsiktig gjeld	1 949 150	76 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 039 580</b>	<b>196 438</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 183 944</b>	<b>2 330 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 375 577</b>	<b>3 767 373</b>



Organisasjonsnr: 989 230 360  
EIENDOMSINVEST III 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## 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**

4

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 EIENDOMSINVEST III AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### 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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 816 535
Tilgang i året	124 800
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 941 335</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(1 493 004)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(1 600 583)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3 340 752</b>
Årets avskrivninger	(107 579)
Økonomisk levetid	10 - 50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 - 10 %</b>



## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(314 939)	636 800
+/- Permanente forskjeller	12	617
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	78 834	(297 394)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(236 093)</b>	<b>340 023</b>
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		74 805
Sum		74 805
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	(69 284)	65 427
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(69 284)</b>	<b>140 232</b>
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad		74 805
<hr/>		
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>74 805</b>

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 337 287	1 437 287
Årets resultat		(245 655)	(245 655)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>1 091 632</b>	<b>1 191 632</b>

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Eiendomsinvest I AS	100	100,00%	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	



Noter 2022, EIENDOMSINVEST III AS

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	971 128	892 294	78 834
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(236 093)	236 093
Sum midlertidige forskjeller	971 128	656 201	314 927
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>213 648</b>	<b>144 364</b>	<b>69 284</b>

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.