



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 371 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EJS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hubroveien 9
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Egil André Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		86 778	104 112
Sum inntekter		86 778	104 112
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	73 477	62 517
Sum kostnader		73 477	62 517
Driftsresultat		13 301	41 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	5
Sum finansinntekter		18	5
Annen rentekostnad		31 710	25 866
Sum finanskostnader		31 710	25 866
Netto finans		-31 692	-25 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 391	15 735
Skattekostnad på resultat	2	-4 031	3 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 360	12 274
Årsresultat		-14 360	12 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 360	12 274
Totalresultat		-14 360	12 274
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3		12 274
Overført fra annen egenkapital	3	-14 360	
Sum overføringer og disponeringer		-14 360	12 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 494 710	1 494 710
Sum varige driftsmidler		1 494 710	1 494 710
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 459 375	3 459 375
Sum finansielle anleggsmidler		3 459 375	3 459 375
Sum anleggsmidler		4 954 085	4 954 085
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 427	51 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 427	51 992
Sum omløpsmidler		4 427	51 992
SUM EIENDELER		4 958 511	5 006 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	376 415	390 775
Sum opptjent egenkapital		376 415	390 775
Sum egenkapital	3	406 415	420 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 444	23 055
Sum avsetninger for forpliktelser		18 444	23 055
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	370 085	404 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 154 348	4 139 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 524 433	4 544 349
Sum langsiktig gjeld		4 542 877	4 567 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 575	7 675
Betalbar skatt	2	580	9 225
Annen kortsiktig gjeld		1 065	997
Sum kortsiktig gjeld		9 220	17 897
Sum gjeld		4 552 096	4 585 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 958 511	5 006 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362283

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 371 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EJS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hubroveien 9
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Egil André Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.04.2024

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: 914 371 988
EJS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		86 778	104 112
Sum inntekter		86 778	104 112
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	73 477	62 517
Sum kostnader		73 477	62 517
Driftsresultat		13 301	41 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	5
Sum finansinntekter		18	5
Annen rentekostnad		31 710	25 866
Sum finanskostnader		31 710	25 866
Netto finans		-31 692	-25 861
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-18 391	15 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 031	3 461
Årsresultat		-14 360	12 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 360	12 274
Totalresultat		-14 360	12 274
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3		12 274
Overført fra annen egenkapital	3	-14 360	
Sum overføringer og disponeringer		-14 360	12 274



Organisasjonsnr: 914 371 988
EJS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 494 710	1 494 710
Sum varige driftsmidler		1 494 710	1 494 710

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	3 459 375	3 459 375
Sum finansielle anleggsmidler		3 459 375	3 459 375

Sum anleggsmidler		4 954 085	4 954 085
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 427	51 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 427	51 992

Sum omløpsmidler		4 427	51 992
-------------------------	--	--------------	---------------

SUM EIENDELER		4 958 511	5 006 076
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	376 415	390 775
Sum opptjent egenkapital		376 415	390 775
Sum egenkapital	3	406 415	420 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 444	23 055
Sum avsetninger for forpliktelser		18 444	23 055
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	370 085	404 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 154 348	4 139 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 524 433	4 544 349
Sum langsiktig gjeld		4 542 877	4 567 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 575	7 675
Betalbar skatt	2	580	9 225
Annen kortsiktig gjeld		1 065	997
Sum kortsiktig gjeld		9 220	17 897
Sum gjeld		4 552 096	4 585 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 958 511	5 006 076



Organisasjonsnr: 914 371 988
EJS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Ejs Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 371 988



RESULTATREGNSKAP

EJS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		86 778	104 112
Sum driftsinntekter		86 778	104 112
Annen driftskostnad	1	73 477	62 517
Sum driftskostnader		73 477	62 517
Driftsresultat		13 301	41 595
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18	5
Annen rentekostnad		31 710	25 866
Resultat av finansposter		-31 692	-25 861
Resultat før skattekostnad		-18 391	15 735
Skattekostnad på resultat	2	-4 031	3 461
Resultat		-14 360	12 274
Årsresultat		-14 360	12 274
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	12 274
Overført fra annen egenkapital	3	14 360	0
Sum overføringer		-14 360	12 274



BALANSE

EJS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 494 710	1 494 710
Sum varige driftsmidler		1 494 710	1 494 710
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 459 375	3 459 375
Sum finansielle anleggsmidler		3 459 375	3 459 375
Sum anleggsmidler		4 954 085	4 954 085
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 427	51 992
Sum omløpsmidler		4 427	51 992
Sum eiendeler		4 958 511	5 006 076



BALANSE

EJS EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	376 415	390 775
Sum opptjent egenkapital		376 415	390 775
Sum egenkapital	3	406 415	420 775
GJELD			
Utsatt skatt	2	18 444	23 055
Sum avsetning for forpliktelser		18 444	23 055
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	370 085	404 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 154 348	4 139 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 524 433	4 544 349
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 575	7 675
Betalbar skatt	2	580	9 225
Annen kortsiktig gjeld		1 065	997
Sum kortsiktig gjeld		9 220	17 897
Sum gjeld		4 552 096	4 585 301
Sum egenkapital og gjeld		4 958 511	5 006 076

Bekkestua, 16.04.2024
Styret i Ejs Eiendom AS

Egil Andre Berglund
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2023.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	580	9 225
Endring i utsatt skatt	-4 611	-5 764
Skattekostnad ordinært resultat	-4 031	3 461
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 391	15 735
Permanente forskjeller	69	-5
Endring i midlertidige forskjeller	20 959	26 200
Skattepliktig inntekt	2 637	41 930
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	580	9 225
Sum betalbar skatt i balansen	580	9 225

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1	1	0
Gevinst – og tapskonto	83 838	104 797	20 959
Sum	83 838	104 798	20 959
Grunnlag for utsatt skatt	83 838	104 798	20 959
Utsatt skatt (22 %)	18 444	23 055	4 611

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	390 775	420 775
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2023	30 000	0	0	390 775	420 775
Pr. 01.01.2023	30 000	0	0	390 775	420 775
Årets resultat				-14 360	-14 360
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	376 415	406 415



Note 3 Anleggsmidler

Selskapet eide 1 leilighet ved inngangen av året som benyttes til utleie.

Boligsameiet Underlia 51 1 494 710

Boligeiendommen avskrives ikke.

Leilighetene står som sikkerhet for pantelånet i DNB. Saldo på lånet per 31.12 er på kr.370 085.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Bedriftsvegen Invest AS	5 %	3 459 375	3 459 375
Sum	0	3 459 375	3 459 375

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ejs Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30	1 000,00	30 000,00

Selskapets aksjonærer per 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel
Anne Beth B Bruland	15	50 %
Egil Andre Berglund	15	50 %

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap viser et underskudd i 2023 på kr. -18 391 før skatt. Egenkapital er solid.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 7 Langsiktig gjeld

Långiver	Saldo
Pantelån DNB	370 085
Lån fra aksjonær	4 154 348