



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 409 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Barbudalen 44  
4846 ARENDAL

### 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: Andreas Tveiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		425 265	670 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>425 265</b>	<b>670 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	21 678	
Annen driftskostnad		300 757	243 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 435</b>	<b>243 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 830</b>	<b>427 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10</b>
Annen rentekostnad		80 442	116 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 442</b>	<b>116 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 442</b>	<b>-116 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 387</b>	<b>310 853</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 925	68 388
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			38 307
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 462	204 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 985 042	1 985 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 985 042</b>	<b>1 985 042</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	175 000	175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 160 042</b>	<b>2 160 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		116 467	148 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 467</b>	<b>148 698</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 836	16 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 836</b>	<b>16 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 303</b>	<b>164 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 282 345</b>	<b>2 324 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	221 621	204 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 621</b>	<b>204 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 621</b>	<b>384 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	970 419	1 052 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>970 419</b>	<b>1 052 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>970 419</b>	<b>1 052 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 848	95 781
Betalbar skatt	2	57 231	52 306
Skyldige offentlige avgifter		301	
Annen kortsiktig gjeld		772 925	740 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>910 305</b>	<b>888 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 880 724</b>	<b>1 940 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 282 345</b>	<b>2 324 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 409 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Barbudalen 44  
4846 ARENDAL

#### 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: Andreas Tveiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 12.07.2022

---

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: 965 409 319  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		425 265	670 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>425 265</b>	<b>670 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	21 678	
Annen driftskostnad		300 757	243 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 435</b>	<b>243 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 830</b>	<b>427 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10</b>
Annen rentekostnad		80 442	116 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 442</b>	<b>116 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 442</b>	<b>-116 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 925	68 388
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			38 307
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 462	204 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>



Organisasjonsnr: 965 409 319  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

	6	1 985 042	1 985 042
--	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 985 042</b>	<b>1 985 042</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet

	3	175 000	175 000
--	---	---------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 160 042</b>	<b>2 160 042</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

		116 467	148 698
--	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>116 467</b>	<b>148 698</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

		5 836	16 038
--	--	-------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 836</b>	<b>16 038</b>
--	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 303</b>	<b>164 736</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 282 345</b>	<b>2 324 778</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	4,7	180 000	180 000
--	-----	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	7	221 621	204 158
--	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 621</b>	<b>204 158</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 621</b>	<b>384 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	970 419	1 052 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>970 419</b>	<b>1 052 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>970 419</b>	<b>1 052 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 848	95 781
Betalbar skatt	2	57 231	52 306
Skyldige offentlige avgifter		301	
Annen kortsiktig gjeld		772 925	740 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>910 305</b>	<b>888 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 880 724</b>	<b>1 940 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 282 345</b>	<b>2 324 778</b>



Organisasjonsnr: 965 409 319  
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se vedlegg

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se vedlegg	0.00	0.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00	0.00%	

Se vedlegg

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





<b>Årsregnskap 2021</b>			
<b>Eiendomsinvest AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		425 265	670 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>425 265</b>	<b>670 800</b>
Lønnskostnader m.m.	5	21 678	0
Annen driftskostnad		300 757	243 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>322 435</b>	<b>243 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 830</b>	<b>427 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	10
Annen rentekostnad		80 442	116 850
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-80 442</b>	<b>-116 841</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 387</b>	<b>310 853</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 925	68 388
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsoverskudd (Årsunderskudd)</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		17 462	204 158
Overført til udekket tap		0	-38 307
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 462</b>	<b>242 465</b>



<b>Årsregnskap 2021</b>			
<b>Eiendomsinvest AS</b>			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 985 042	1 985 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 985 042</b>	<b>1 985 042</b>
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet <sup>3</sup>		175 000	175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 160 042</b>	<b>2 160 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		116 467	148 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 467</b>	<b>148 698</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 836	16 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>5 836</b>	<b>16 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 303</b>	<b>164 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 282 345</b>	<b>2 324 778</b>



<b>Årsregnskap 2021</b>			
<b>Eiendomsinvest AS</b>			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	4,7	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Annen egenkapital	7	221 621	204 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 621</b>	<b>204 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 621</b>	<b>384 158</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	970 419	1 052 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>970 419</b>	<b>1 052 040</b>
Leverandørgjeld		79 848	95 781
Betalbar skatt	2	57 231	52 306
Skyldig offentlige avgifter		301	0
Annen kortsiktig gjeld		772 925	740 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>910 305</b>	<b>888 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 880 724</b>	<b>1 940 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 282 345</b>	<b>2 324 778</b>
Arendal 30.06.2022			
Bjørn Magnussen Styrets leder			
<b>NO 965 409 319</b>		<b>Eiendomsinvest AS</b>	<b>Side 3</b>



## Noter til regnskapet 2021

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

---

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.



## Noter til regnskapet 2021

---

### Note 2 - Skatteberegning

---

Grunnlag for beregning av skatt.

<b>Beregning skattepliktig inntekt</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	22 387
<b>= Skattepliktig inntekt</b>	<b>22 387</b>

<b>Beregnet skatt 22%</b>	<b>4 925</b>
---------------------------	--------------

Betalbar skatt	4 925
----------------	-------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>4 925</b>
----------------------------	--------------

<b>Grunnlag utsatt skatt (midlertidige forskjeller)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	0	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	0	0
Utsatt skatt	0	0

### Note 3 - Fordring tilknyttet selskap

---

Selskapet har ytet et ansvarlig lån til Barbu Minilager AS på kr. 175.000.

### Note 4 - Antall aksjer, aksjonæroversikt

---

Selskapets aksjekapital består av 180 aksjer a kr 1000,-. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikten viser selskapets aksjeeier, hans eierandel og styreverv:

<b>Navn</b>	<b>Ant. aksjer</b>	<b>Verv</b>
Bjørn Magnussen	180	Styrets leder

### Note 5 - Ytelser til ledende personer mv

---

Lønn mv. for daglig leder utgjør kr 0,-.

Honorar til styret utgjør kr 0,-.

Det er ikke gjort avtaler med styrets leder eller daglig leder om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende forhold. Foretaket har ikke inngått avtale med styrets leder eller daglig leder om noen form for fallskjerm ved opphør av ansettelsesforhold eller verv.



## Noter til regnskapet 2021

---

### Note 6 - Pantstillelser

---

For lån i DNB kr. 970.419 pr. 31.12.21 er det stilt pant totalt pålydende kr. 4.400.000 i selskapets eiendommer Vestregate 23 og Arkenveien 6 i Arendal kommune. Eiendommene hadde en bokført verdi pr. 31.12.21 på kr. 1.985.042.

### Note 7 - Egenkapital

---

	Aksjekapital	Annen egenkap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	180 000	204 158	384 158
Årets resultat		17 462	17 462
Pr. 31.12.2021	180 000	221 621	401 621