



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 277 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLSEN RICHARD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 10.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 173 799	3 616 052
Sum inntekter		11 173 799	3 616 052
Kostnader			
Varekostnad		8 435 476	2 188 697
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 037	4 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 400	101 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	284 686	178 783
Sum kostnader		8 823 599	2 473 526
Driftsresultat		2 350 200	1 142 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	26
Annen finansinntekt		31 642	
Sum finansinntekter		32 040	26
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	622 009	298 283
Annen rentekostnad		476 392	263 028
Annen finanskostnad	6	1 727 192	
Sum finanskostnader		2 825 593	561 311
Netto finans		-2 793 553	-561 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 353	581 241
Skattekostnad	7	41 891	127 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-485 244	453 368
Årsresultat		-485 244	453 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-485 244	453 368
Totalresultat		-485 244	453 368



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			453 368
Overført fra annen egenkapital		-485 244	
Sum overføringer og disponeringer	8	-485 244	453 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8, 9	6 148 019	6 242 219
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	30 888	38 088
Sum varige driftsmidler		6 178 907	6 280 307
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	50 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Obligasjoner	6		
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	15 000
Sum anleggsmidler		6 243 907	6 295 307
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	674 833	1 959 718
Fordringer			
Kundefordringer		3 260 658	517 031
Andre kortsiktige fordringer		909 098	573 468
Sum fordringer		4 169 756	1 090 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6	345 200	2 752 000
Markedsbaserte obligasjoner	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	10		
Sum investeringer		345 200	2 752 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	324 622	305 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 622	305 334
Sum omløpsmidler		5 514 411	6 107 551
SUM EIENDELER		11 758 318	12 402 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 605 000	2 605 000
Sum innskutt egenkapital		2 605 000	2 605 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 012 477	3 113 877
Udekket tap		1 219 846	836 002
Sum opptjent egenkapital		1 792 631	2 277 875
Sum egenkapital	8	4 397 631	4 882 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	393 385	351 494
Sum avsetninger for forpliktelser		393 385	351 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 811 353	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 100 000	1 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 911 353	7 100 000
Sum langsiktig gjeld		7 304 738	7 451 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			95
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			9 793
Annen kortsiktig gjeld		55 949	58 601
Sum kortsiktig gjeld		55 949	68 489
Sum gjeld		7 360 687	7 519 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 758 318	12 402 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649561

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 277 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLSEN RICHARD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 982 277 051
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 173 799	3 616 052
Sum inntekter		11 173 799	3 616 052
Kostnader			
Varekostnad		8 435 476	2 188 697
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 037	4 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 400	101 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	284 686	178 783
Sum kostnader		8 823 599	2 473 526
Driftsresultat		2 350 200	1 142 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	26
Annen finansinntekt		31 642	
Sum finansinntekter		32 040	26
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	622 009	298 283
Annen rentekostnad		476 392	263 028
Annen finanskostnad	6	1 727 192	
Sum finanskostnader		2 825 593	561 311
Netto finans		-2 793 553	-561 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-443 353	581 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 891	127 873
Årsresultat		-485 244	453 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-485 244	453 368
Totalresultat		-485 244	453 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			453 368



Overført fra annen egenkapital		-485 244	
Sum overføringer og disponeringer	8	-485 244	453 368



Organisasjonsnr: 982 277 051
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8, 9	6 148 019	6 242 219
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	30 888	38 088
Sum varige driftsmidler		6 178 907	6 280 307
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	50 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Obligasjoner	6		
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	15 000
Sum anleggsmidler		6 243 907	6 295 307
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	674 833	1 959 718
Fordringer			
Kundefordringer		3 260 658	517 031
Andre kortsiktige fordringer		909 098	573 468
Sum fordringer		4 169 756	1 090 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6	345 200	2 752 000
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		



Andre finansielle instrumenter	10		
Sum investeringer		345 200	2 752 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	324 622	305 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 622	305 334
Sum omløpsmidler		5 514 411	6 107 551
SUM EIENDELER		11 758 318	12 402 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 605 000	2 605 000
Sum innskutt egenkapital		2 605 000	2 605 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 012 477	3 113 877
Udekket tap		1 219 846	836 002
Sum opptjent egenkapital		1 792 631	2 277 875
Sum egenkapital	8	4 397 631	4 882 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	393 385	351 494
Sum avsetninger for forpliktelser		393 385	351 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 811 353	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 100 000	1 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 911 353	7 100 000
Sum langsiktig gjeld		7 304 738	7 451 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			95
Betalbar skatt	7		9 793
Skyldig offentlige avgifter		55 949	58 601
Annen kortsiktig gjeld		55 949	68 489
Sum kortsiktig gjeld		55 949	68 489
Sum gjeld		7 360 687	7 519 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 758 318	12 402 858



Organisasjonsnr: 982 277 051
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 277 051



Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 173 799	3 616 052
Sum driftsinntekter		11 173 799	3 616 052
Varekostnad		8 435 476	2 188 697
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 037	4 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 400	101 400
Annen driftskostnad	4	284 686	178 783
Sum driftskostnader		8 823 599	2 473 526
Driftsresultat		2 350 200	1 142 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	26
Annen finansinntekt		31 642	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	622 009	298 283
Annen rentekostnad		-476 392	-263 028
Annen finanskostnad	6	-1 727 192	0
Resultat av finansposter		-2 793 553	-561 285
Resultat før skattekostnad		-443 353	581 241
Skattekostnad	7	-41 891	-127 873
Årsresultat		-485 244	453 368
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	453 368
Overført fra annen egenkapital		485 244	0
Sum overføringer	8	-485 244	453 368



Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8, 9	6 148 019	6 242 219
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	30 888	38 088
Sum varige driftsmidler		6 178 907	6 280 307
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	50 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	15 000
Sum anleggsmidler		6 243 907	6 295 307
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	9	674 833	1 959 718
Fordringer			
Kundefordringer		3 260 658	517 031
Andre kortsiktige fordringer		909 098	573 468
Sum fordringer		4 169 756	1 090 500
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	345 200	2 752 000
Sum investeringer		345 200	2 752 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	324 622	305 334
Sum omløpsmidler		5 514 411	6 107 551
Sum eiendeler		11 758 318	12 402 858



Eiendomsinvest AS

Balanse

Eigenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Eigenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 605 000	2 605 000
Sum innskutt egenkapital		2 605 000	2 605 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 012 477	3 113 877
Udekket tap		-1 219 846	-836 002
Sum opptjent egenkapital		1 792 631	2 277 875
Sum egenkapital	8	4 397 631	4 882 875
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	393 385	351 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 811 353	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 100 000	1 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 911 353	7 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	95
Skyldig offentlige avgifter		0	9 793
Annen kortsiktig gjeld		55 949	58 601
Sum kortsiktig gjeld		55 949	68 489
Sum gjeld		7 360 687	7 519 983
Sum egenkapital og gjeld		11 758 318	12 402 858



Eiendomsinvest AS

Balanse

30.06.2024

Styre i Eiendomsinvest AS

OLSEN RICHARD

styreleder



Indirekte kontantstrøm

Eiendomsinvest AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-443 353	581 241
Ordinære avskrivninger		101 400	101 400
Endring i varelager		1 284 885	-1 257 458
Endring i kundefordringer		-2 743 626	-517 031
Endring i leverandørgjeld		-95	-13 030
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		2 347 794	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-536 722	311 212
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		10 282	-793 667
Endring andre tidsavgrensingsposter			
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		505 647	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		496 641	112 703
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		9 006	-112 703
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	1 100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	1 100 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		19 288	193 630
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		305 334	111 703
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		324 622	305 334



Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forenklet IFRS. Årsregnskap til og med 2018 er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres, jf IFRS 15.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skatt balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anlegg og utstyr regnskapsføres i samsvar med IFRS 16.

Investeringene førsteganginnregnes til virkelig verdi og avskrives deretter lineært over forventet levetid.

Eiendom, anlegg og utstyr er omfattet av nedskrivningstester i samsvar med IAS 36 når omstendighetene indikerer et potensielt nedskrivningsbehov. .

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investering er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk.

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi, iht IAS2.

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 og en

tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi, jf. IFRS39. Verdiendringer resultatføres.



Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	979	979
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 058	1 045
Sum	2 037	2 024

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr 11 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 20 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Eiendom	Bygningsmessige anlegg	Driftsløse og varebil	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	6 631 000	50 419	87 191	6 768 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	6 631 000	50 419	87 191	2 638 034
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
	<u>6 631 000</u>	<u>50 419</u>	<u>87 191</u>	<u>2 638 034</u>
Akk. avskr. pr.31.12	490 000	43 400	56 303	589 703
Balanseførte verdier 31.12	6 141 000	7 019	30 888	6 178 907
Årets avskrivninger	88 000	6 200	7200	101 400
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	75 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Note 6 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Kostpris	Markedsverdi	Verdiendring siste år	Realisert tap
Aksjer	1 360 000	345 200	622 009	1 725 785
Sum	1 360 000	345 200	622 009	1 725 785

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	41 891	127 873
Skattekostnad ordinært resultat	41 891	127 873

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-443 353	581 241
Permanente forskjeller	633 769	0
Endring i midlertidige forskjeller	-283 805	522 107
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 103 348
Skattepliktig inntekt	-93 389	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-443 353	581 241
Beregnet skatt av resultat før skatt	-97 538	127 873
Skatteeffekt av permanente forskjeller	139 429	0
Sum	41 892	127 873
Effektiv skattesats	-9,4 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 283 506	4 298 001	14 495
Fordringer	0	-7	-7
Andre forskjeller	0	-298 293	-298 293
Sum	4 283 506	3 999 701	-283 805
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 495 390	-2 402 001	93 389
Grunnlag for utsatt skatt	1 788 116	1 597 700	-190 416
Utsatt skatt (22 %)	393 385	351 494	-41 892

Side 9



Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01, IFRS	2 605 000	3131 877	- 836 002	4 882 875
Årets resultat	0	-101 400	-383844	-485 244
Utbytte	0	0	0	0
Kapitaløkning	0			
Egenkapital pr. 31.12	2 605 000	3 012 477	-1 219 846	4 397 631

Note 9 Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 811 353	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 100 000	1 100 000
Sum	6 911 353	7 100 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2023	2022
Tomter, bygninger	6 178 907	6 280 307
Varer	674 833	1 959 718
Sum	6 853 740	8 240 025

Note 10 Tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier/stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Elbil Sør AS	Søgne	50 %	-79 685	-385 226
Auto Flip AS	Kristiansand	50 %	837 607	968 037

Aksjene i Elbil Sør AS er nedskrevet til 0 i 2018.

Note 11 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne bankinnskudd	0	0



Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Note 12 Antall aksjer, aksjeeier mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	26 050	2 605 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Richard Olsen	Styrets leder	100	100,00 %
Totalt antall aksjer		100	100,00 %

Note 13 Langsiktig lån fra nærstående

		2023	2022
Richard Olsen	Aksjonær/styrets leder	1 100 000	1 100 000



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and is not an RSM RSM entity. It is not a member of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent member of the RSM network and is not a member of the RSM network. The RSM network is a separate legal entity from any individual.



Revisors beretning 2023 for Eiendomsinvest AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mandal, 16. juli 2024
RSM Norge AS


Inge Soteland
Statsautorisert revisor