



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 710 259
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse:	Spjelkavikvegen 130 6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lovise Sollid Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 865 135	1 745 531
Sum inntekter		1 865 135	1 745 531
Kostnader			
Varekostnad		0	3 221
Lønnskostnad	1, 2	689 747	651 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	254 222	214 260
Annen driftskostnad		3 686 737	604 872
Sum kostnader		4 630 706	1 473 461
Driftsresultat		-2 765 571	272 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	9 631 869
Annen renteinntekt		435 137	177 885
Annen finansinntekt		0	500 000
Sum finansinntekter		435 137	10 309 754
Annen rentekostnad		264 409	172 226
Sum finanskostnader		-264 409	-172 226
Netto finans		170 728	10 137 528
Resultat før skattekostnad		-2 594 843	10 409 597
Årsresultat		-2 594 843	10 409 597
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-3 094 843	10 409 597
Sum overføringer og disponeringer		-2 594 843	10 409 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 039 393	3 595 109
Maskiner og anlegg	3	126 250	141 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	153 303	144 890
Sum varige driftsmidler		8 318 946	3 881 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 500 000	5 422 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 500 000	5 422 000
Sum anleggsmidler		13 818 946	9 303 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		991 514	7 463
Andre kortsiktige fordringer		760 137	219 401
Sum fordringer		1 751 650	226 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 397 595	16 370 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 397 595	16 370 603
Sum omløpsmidler		10 149 245	16 597 467
SUM EIENDELER		23 968 191	25 900 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 750 668	12 845 510
Sum opptjent egenkapital		9 750 668	12 845 510
Sum egenkapital		9 866 668	12 961 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	4 600 000
Sum langsiktig gjeld		4 200 000	4 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 408 781	212 309
Skyldige offentlige avgifter		52 121	175 104
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 940 622	7 951 792
Sum kortsiktig gjeld		9 901 524	8 339 205
Sum gjeld		14 101 524	12 939 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 968 191	25 900 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405584

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse: Spjelkavikvegen 130
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lovise Sollid Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 11.05.2024

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: 979 710 259
EIENDOMSINVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 865 135	1 745 531
Sum inntekter		1 865 135	1 745 531
Kostnader			
Varekostnad		0	3 221
Lønnskostnad	1, 2	689 747	651 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	254 222	214 260
Annen driftskostnad		3 686 737	604 872
Sum kostnader		4 630 706	1 473 461
Driftsresultat		-2 765 571	272 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		0	9 631 869
Annen renteinntekt		435 137	177 885
Annen finansinntekt		0	500 000
Sum finansinntekter		435 137	10 309 754
Annen rentekostnad		264 409	172 226
Sum finanskostnader		-264 409	-172 226
Netto finans		170 728	10 137 528
Resultat før skattekostnad		-2 594 843	10 409 597
Årsresultat		-2 594 843	10 409 597
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-3 094 843	10 409 597
Sum overføringer og disponeringer		-2 594 843	10 409 597



Organisasjonsnr: 979 710 259
EIENDOMSINVEST I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 039 393	3 595 109
Maskiner og anlegg	3	126 250	141 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	153 303	144 890
Sum varige driftsmidler		8 318 946	3 881 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 500 000	5 422 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 500 000	5 422 000
Sum anleggsmidler		13 818 946	9 303 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		991 514	7 463
Andre kortsiktige fordringer		760 137	219 401
Sum fordringer		1 751 650	226 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 397 595	16 370 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 397 595	16 370 603
Sum omløpsmidler		10 149 245	16 597 467
SUM EIENDELER		23 968 191	25 900 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 750 668	12 845 510
Sum opptjent egenkapital		9 750 668	12 845 510
Sum egenkapital		9 866 668	12 961 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	4 600 000
Sum langsiktig gjeld		4 200 000	4 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 408 781	212 309
Skyldige offentlige avgifter		52 121	175 104
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 940 622	7 951 792
Sum kortsiktig gjeld		9 901 524	8 339 205
Sum gjeld		14 101 524	12 939 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 968 191	25 900 716



Organisasjonsnr: 979 710 259
EIENDOMSINVEST I 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	588993.00	564277.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83044.00	79248.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17710.00	7583.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	689747.00	651108.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10470074.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4691919.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15161993.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6843048.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8318945.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	254222.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



EIENDOMSINVEST I AS
979 710 259

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 865 135	1 745 531
Sum driftsinntekter		1 865 135	1 745 531
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-3 221
Lønnskostnad	1, 2	-689 747	-651 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-254 222	-214 260
Annen driftskostnad		-3 686 737	-604 872
Sum driftskostnader		-4 630 706	-1 473 461
Driftsresultat		-2 765 571	272 069
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	9 631 869
Annen renteinntekt		435 137	177 885
Annen finansinntekt		0	500 000
Sum finansinntekter		435 137	10 309 754
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-264 409	-172 226
Sum finanskostnader		-264 409	-172 226
Netto finans		170 728	10 137 528
Resultat før skattekostnad		-2 594 843	10 409 597
Årsresultat		-2 594 843	10 409 597
Overføringer			
Ordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-3 094 843	10 409 597
Sum overføringer		-2 594 843	10 409 597



EIENDOMSINVEST I AS
979 710 259

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 039 393	3 595 109
Maskiner og anlegg	3	126 250	141 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	153 303	144 890
Sum varige driftsmidler		8 318 946	3 881 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 500 000	5 422 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 500 000	5 422 000
Sum anleggsmidler		13 818 946	9 303 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		991 514	7 463
Andre kortsiktige fordringer		760 137	219 401
Sum fordringer		1 751 650	226 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 397 595	16 370 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 397 595	16 370 603
Sum omløpsmidler		10 149 245	16 597 467
SUM EIENDELER		23 968 191	25 900 716



EIENDOMSINVEST I AS
979 710 259

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 750 668	12 845 510
Sum opptjent egenkapital		9 750 668	12 845 510
Sum egenkapital		9 866 668	12 961 510
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	4 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 408 781	212 309
Skyldige offentlige avgifter		52 121	175 104
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 940 622	7 951 792
Sum kortsiktig gjeld		9 901 524	8 339 205
Sum gjeld		14 101 524	12 939 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 968 191	25 900 716

Ålesund, 06.05.2024

Lovise Kari Sollid Jacobsen
styrets leder



EIENDOMSINVEST I AS
979 710 259

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	588 993	564 277
Arbeidsgiveravgift	83 044	79 248
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	17 710	7 583
Sum	689 747	651 108

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har en ansatt.



EIENDOMSINVEST I AS 979 710 259

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 470 074
Tilgang i året	4 691 919
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 161 993
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 843 048
Balanseført verdi per 31.12.	8 318 945
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	254 222

Note 4 - Eiendomsinvest III AS

Gjelder aksjer i Eiendomsinvest III. Eier 100 %

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	116 000	12 845 510	12 961 510
Årsresultat	0	-2 594 843	-2 594 843
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2023	116 000	9 750 668	9 866 668

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.