



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST II 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: Lovise Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 495 613	1 838 414
Annen driftsinntekt		58 445	53 692
Sum inntekter		1 554 058	1 892 105
Kostnader			
Varekostnad		221 928	627 736
Lønnskostnad	1		7 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	196 928	181 566
Annen driftskostnad	1	726 845	508 527
Sum kostnader		1 145 700	1 324 829
Driftsresultat		408 358	567 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	1
Sum finansinntekter		2	1
Annen rentekostnad		25 133	20 095
Sum finanskostnader		25 133	20 095
Netto finans		-25 131	-20 094
Ordinært resultat før skattekostnad		383 227	547 182
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 715	217 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 512	329 790
Årsresultat		297 512	329 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 512	329 790
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Overføringer annen egenkapital		297 512	-170 210
Sum overføringer og disponeringer		297 512	329 790



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 277 295	3 161 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		388 610	414 540
Sum varige driftsmidler		3 665 905	3 575 937
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	-2 727	-2 727
Sum finansielle anleggsmidler		-2 727	-2 727
Sum anleggsmidler		3 663 178	3 573 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 672	132 720
Andre fordringer		287 163	232 412
Sum fordringer		401 834	365 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 070 393	894 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 393	894 405
Sum omløpsmidler		1 472 227	1 259 537
SUM EIENDELER		5 135 405	4 832 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 853 487	2 555 975
Sum opptjent egenkapital		2 853 487	2 555 975
Sum egenkapital		2 953 487	2 655 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	77 624	75 556
Sum avsetninger for forpliktelser		77 624	75 556
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	666 676	800 008
Sum annen langsiktig gjeld		666 676	800 008
Sum langsiktig gjeld		744 300	875 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 718	203 081
Betalbar skatt	3	83 665	111 362
Skyldig offentlige avgifter		-17 463	15 066
Utbytte			500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	968 440	468 440
Annen kortsiktig gjeld		3 258	3 258
Sum kortsiktig gjeld		1 437 619	1 301 207
Sum gjeld		2 181 919	2 176 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 135 405	4 832 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659594

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 710 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse: Myrabakken Næringscenter
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: Lovise Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 27.07.2023

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: 979 710 305
EIENDOMSINVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 495 613	1 838 414
Annen driftsinntekt		58 445	53 692
Sum inntekter		1 554 058	1 892 105
Kostnader			
Varekostnad		221 928	627 736
Lønnskostnad	1		7 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	196 928	181 566
Annen driftskostnad	1	726 845	508 527
Sum kostnader		1 145 700	1 324 829
Driftsresultat		408 358	567 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	1
Sum finansinntekter		2	1
Annen rentekostnad		25 133	20 095
Sum finanskostnader		25 133	20 095
Netto finans		-25 131	-20 094
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 715	217 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 512	329 790
Årsresultat		297 512	329 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 512	329 790
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Overføringer annen egenkapital		297 512	-170 210
Sum overføringer og disponeringer		297 512	329 790



Organisasjonsnr: 979 710 305
EIENDOMSINVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 277 295	3 161 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		388 610	414 540
Sum varige driftsmidler		3 665 905	3 575 937

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	-2 727	-2 727
Sum finansielle anleggsmidler		-2 727	-2 727

Sum anleggsmidler		3 663 178	3 573 210
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		114 672	132 720
Andre fordringer		287 163	232 412
Sum fordringer		401 834	365 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 070 393	894 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 393	894 405

Sum omløpsmidler		1 472 227	1 259 537
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 135 405	4 832 746
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 853 487	2 555 975
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 853 487	2 555 975
Sum egenkapital		2 953 487	2 655 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	77 624	75 556
Sum avsetninger for forpliktelseser		77 624	75 556
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	666 676	800 008
Sum annen langsiktig gjeld		666 676	800 008
Sum langsiktig gjeld		744 300	875 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 718	203 081
Betalbar skatt	3	83 665	111 362
Skyldig offentlige avgifter		-17 463	15 066
Utbytte			500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	968 440	468 440
Annen kortsiktig gjeld		3 258	3 258
Sum kortsiktig gjeld		1 437 619	1 301 207
Sum gjeld		2 181 919	2 176 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 135 405	4 832 746



Organisasjonsnr: 979 710 305
EIENDOMSINVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Eiendomsinvest II AS**



Eiendomsinvest II AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 495 613	1 838 414
Annen driftsinntekt		58 445	53 692
Sum driftsinntekter		1 554 058	1 892 105
Driftskostnader			
Varekostnad		221 928	627 736
Lønnskostnad	1	0	7 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	196 928	181 566
Annen driftskostnad	1	726 845	508 527
Sum driftskostnader		1 145 700	1 324 829
DRIFTSRESULTAT		408 358	567 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2	1
Sum finansinntekter		2	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		25 133	20 095
Sum finanskostnader		25 133	20 095
NETTO FINANSPOSTER		(25 131)	(20 094)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		383 227	547 182
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 715	217 392
ORDINÆRT RESULTAT		297 512	329 790
ÅRSRESULTAT		297 512	329 790
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	500 000
Overføringer annen egenkapital		297 512	(170 210)
SUM OVERFØRINGER		297 512	329 790



Eiendomsinvest II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 277 295	3 161 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		388 610	414 540
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	(2 727)	(2 727)
Sum anleggsmidler		3 663 178	3 573 210
Omløpsmidler			
Kundefordringer		114 672	132 720
Andre fordringer		287 163	232 412
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 070 393	894 405
Sum omløpsmidler		1 472 227	1 259 537
SUM EIENDELER		5 135 405	4 832 746



Eiendomsinvest II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 853 487	2 555 975
Sum opptjent egenkapital		2 853 487	2 555 975
Sum egenkapital		2 953 487	2 655 975
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	77 624	75 556
Sum avsetning for forpliktelser		77 624	75 556
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	666 676	800 008
Sum annen langsiktig gjeld		666 676	800 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 718	203 081
Betalbar skatt	3	83 665	111 362
Skyldig offentlige avgifter		(17 463)	15 066
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	968 440	468 440
Annen kortsiktig gjeld		3 258	3 258
Sum kortsiktig gjeld		1 437 619	1 301 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 135 405	4 832 746

Ålesund,

I STYRE

Lovise S. Jacobsen



Eiendomsinvest II AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsinvest II AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	7 000
Totalt	0	7 000

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenesteordning for selskapets ansatte jfr lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ingen ansatte

Note 2 - Avskrivning varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 853 940	487 672	7 341 612
+ Tilgang	286 896	0	286 896
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 140 835	487 672	7 628 508
Oppskrivning pr. 1/1	797 885	0	797 885
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	797 885	0	797 885
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 490 428	73 132	4 563 560
+ Ordinære avskrivninger	170 998	25 930	196 928
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 661 425	99 062	4 760 488
Balansført verdi pr 31/12	3 277 295	388 610	3 665 905
Prosentstans for ord.avskr	3-10	7-14	



Eiendomsinvest II AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	383 227
+ Permanente og andre forskjeller	6 473
+ Endring i midlertidige forskjeller	-9 403
= Inntekt	380 297

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	83 665
= Sum betalbar skatt	83 665
- For mye avsatt tidligere	18
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	2 068
= Ordinær skattekostnad	85 715
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	83 665
= Betalbar skatt i balansen	83 665

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Dette er en 5% eierandel i Eiendomsinvest Forvaltning ANS. Andelen er rapportert etter kostmetoden. Kostpris ved overtakelse var kr. - 2.727.



Eiendomsinvest II AS

Noter 2022

Note 5 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer pålydende kr. 2.000. Disse aksjene er delt inn i to aksjeklasser. 20 ordinære A-aksjer og 30 B-aksjer uten stemme- eller utbytterett. Selskapet har følgende aksjeeier:

Eiendomsinvest Holding AS, 100%

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	666.676	800.008
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger mv.	3.327.899	3.161.397
Sum pantsatte eiendeler	3.327.899	3.161.137
Garantiansvar, kausjoner mv		
sikret ved pant	0	0
ikke sikret med pant	0	0
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Sum pantsatte eiendeler	0	0

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Dette er gjeld til konsernselskap.