



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Egil André Berglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 19.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		104 112	93 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>104 112</b>	<b>93 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	62 517	52 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 517</b>	<b>52 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 595</b>	<b>40 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		25 866	23 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 866</b>	<b>23 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 861</b>	<b>-23 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 735</b>	<b>16 875</b>
Skattekostnad på resultat	2	3 461	3 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	12 274	13 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 494 710	1 494 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 494 710</b>	<b>1 494 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 459 375	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 459 375</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 954 085</b>	<b>1 494 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 992	11 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 992</b>	<b>11 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 992</b>	<b>11 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 006 076</b>	<b>1 506 387</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	390 775	378 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 775</b>	<b>378 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>420 775</b>	<b>408 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	23 055	28 819
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 055</b>	<b>28 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	404 501	438 917
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 139 848	614 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 544 349</b>	<b>1 053 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 567 404</b>	<b>1 082 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 675	3 618
Betalbar skatt	2	9 225	10 918
Annen kortsiktig gjeld		997	765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 897</b>	<b>15 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 585 301</b>	<b>1 097 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 006 076</b>	<b>1 506 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479870

#### Enheten

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

#### 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: Egil André Berglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 12.06.2023

---

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: 914 371 988  
EJS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		104 112	93 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>104 112</b>	<b>93 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	62 517	52 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 517</b>	<b>52 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 595</b>	<b>40 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		25 866	23 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 866</b>	<b>23 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 861</b>	<b>-23 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	2	3 461	3 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	12 274	13 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>



Organisasjonsnr: 914 371 988  
EJS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 494 710	1 494 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 494 710</b>	<b>1 494 710</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	3 459 375	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 459 375</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 954 085</b>	<b>1 494 710</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 992	11 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 992</b>	<b>11 677</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 992</b>	<b>11 677</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 006 076</b>	<b>1 506 387</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	390 775	378 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 775</b>	<b>378 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>420 775</b>	<b>408 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	23 055	28 819
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 055</b>	<b>28 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7	404 501	438 917
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 139 848	614 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 544 349</b>	<b>1 053 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 567 404</b>	<b>1 082 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 675	3 618
Betalbar skatt	2	9 225	10 918
Annen kortsiktig gjeld		997	765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 897</b>	<b>15 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 585 301</b>	<b>1 097 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 006 076</b>	<b>1 506 387</b>



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 2022

## Ejs Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 371 988



## RESULTATREGNSKAP

EJS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		104 112	93 059
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>104 112</b>	<b>93 059</b>
Annen driftskostnad	1	62 517	52 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 517</b>	<b>52 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 595</b>	<b>40 174</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5	0
Annen rentekostnad		25 866	23 299
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 861</b>	<b>-23 299</b>
Resultat før skattekostnad		15 735	16 875
Skattekostnad på resultat	2	3 461	3 713
<b>Resultat</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	12 274	13 162
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 274</b>	<b>13 162</b>



## BALANSE

### EJS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 494 710	1 494 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 494 710</b>	<b>1 494 710</b>
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 459 375	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 459 375</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 954 085</b>	<b>1 494 710</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 992	11 677
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 992</b>	<b>11 677</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 006 076</b>	<b>1 506 387</b>



## BALANSE

### EJS EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	390 775	378 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 775</b>	<b>378 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>420 775</b>	<b>408 502</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	23 055	28 819
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 055</b>	<b>28 819</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	404 501	438 917
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 139 848	614 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 544 349</b>	<b>1 053 765</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 675	3 618
Betalbar skatt	2	9 225	10 918
Annen kortsiktig gjeld		997	765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 897</b>	<b>15 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 585 301</b>	<b>1 097 885</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 006 076</b>	<b>1 506 387</b>

Bekkestua, 08.06.2023  
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 2022.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 225	10 918
Endring i utsatt skatt	-5 764	-7 205
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 461</b>	<b>3 713</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 735	16 875
Permanente forskjeller	-5	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 200	32 750
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>41 930</b>	<b>49 625</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 225	10 918
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>9 225</b>	<b>10 918</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1	1	0
Gevinst – og tapskonto	104 797	130 997	26 200
<b>Sum</b>	<b>104 798</b>	<b>130 998</b>	<b>26 200</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>104 798</b>	<b>130 998</b>	<b>26 200</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>23 055</b>	<b>28 819</b>	<b>5 764</b>

## 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.404 501.

## Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

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



## Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ejs Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>1 000,00</b>	<b>30 000,00</b>

Selskapets aksjonærer per 31.12:

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	378 502	408 502
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>378 502</b>	<b>408 502</b>
Pr. 01.01.2022	30 000	0	0	378 502	408 502
Årets resultat				12 274	12 274
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>390 775</b>	<b>420 775</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

Långiver	Saldo
Pantelån DNB	404 501
Lån fra aksjonær	4 139 848

## Note 8 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap viser et overskudd i 2021 på kr. 15 735 før skatt.

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