



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 498 872
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EL INVEST EIGEDOM AS
Forretningsadresse:	5384 TORANGSVÅG

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:	Edvard Melingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 844 171	1 941 359
Sum inntekter		1 844 171	1 941 359
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	343 046	314 746
Annen driftskostnad	1	651 877	630 907
Sum kostnader		994 923	945 653
Driftsresultat		849 247	995 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 151	
Sum finansinntekter		6 151	
Annen finanskostnad		657 524	448 028
Sum finanskostnader		657 524	448 028
Netto finans		-651 373	-448 028
Ordinært resultat før skattekostnad		197 874	547 677
Skattekostnad på resultat	5	69 348	107 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 526	439 718
Årsresultat		128 526	439 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 526	439 718
Totalresultat		128 526	439 718
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		80 435	439 718
Avsatt til annen egenkapital		48 091	
Sum overføringer og disponeringar		128 526	439 718



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 503 366	23 297 582
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmiddel	2, 6	24 503 366	23 297 582
Sum anleggsmiddel		24 503 366	23 297 582
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		276 446	23 042
Andre kortsiktige fordringer		39 105	36 804
Sum krav		315 551	59 846
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 327 923	2 975 443
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 327 923	2 975 443
Sum omløpsmiddel		1 643 474	3 035 289
SUM EIGEDELAR		26 146 841	26 332 872
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		1 030 000	1 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		48 091	
Udekt tap	4		80 435
Sum opptent egenkapital		48 091	-80 435
Sum egenkapital		1 078 091	949 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	15 502 500	16 017 182
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	9 163 238	8 924 960
Sum anna langsiktig gjeld		24 665 739	24 942 142
Sum langsiktig gjeld		24 665 739	24 942 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 622	49 328
Betalbar skatt	5	69 348	107 959
Skyldig offentlige avgifter		194 309	167 483
Annen kortsiktig gjeld		103 733	116 394
Sum kortsiktig gjeld		403 011	441 164
Sum gjeld		25 068 750	25 383 307
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		26 146 841	26 332 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600311

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EL INVEST EIGEDOM AS
5384 TORANGSVÅG

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: Edvard Melingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 914 498 872
EL INVEST EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 844 171	1 941 359
Sum inntekter		1 844 171	1 941 359
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	343 046	314 746
Annen driftskostnad	1	651 877	630 907
Sum kostnader		994 923	945 653
Driftsresultat		849 247	995 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 151	
Sum finansinntekter		6 151	
Annen finanskostnad		657 524	448 028
Sum finanskostnader		657 524	448 028
Netto finans		-651 373	-448 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	197 874	547 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 348	107 959
Årsresultat		128 526	439 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 526	439 718
Totalresultat		128 526	439 718
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		80 435	439 718
Avsatt til annen egenkapital		48 091	
Sum overføringer og disponeringar		128 526	439 718



Organisasjonsnr: 914 498 872
EL INVEST EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

24 503 366

23 297 582

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

Sum varige driftsmiddel

2, 6

24 503 366

23 297 582

Sum anleggsmiddel

24 503 366

23 297 582

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

276 446

23 042

Andre kortsiktige

fordringer

39 105

36 804

Sum krav

315 551

59 846

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 327 923

2 975 443

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

1 327 923

2 975 443

Sum omløpsmiddel

1 643 474

3 035 289

SUM EIGEDELAR

26 146 841

26 332 872

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

3, 4

1 000 000

1 000 000

Overkurs

30 000

30 000

Sum innskoten eigenkapital

1 030 000

1 030 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

48 091

Udekt tap

4

80 435

Sum opptent eigenkapital

48 091

-80 435

Sum eigenkapital

1 078 091

949 565



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	15 502 500	16 017 182
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	9 163 238	8 924 960
Sum anna langsiktig gjeld		24 665 739	24 942 142
Sum langsiktig gjeld		24 665 739	24 942 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 622	49 328
Betalbar skatt	5	69 348	107 959
Skyldig offentlige avgifter		194 309	167 483
Annen kortsiktig gjeld		103 733	116 394
Sum kortsiktig gjeld		403 011	441 164
Sum gjeld		25 068 750	25 383 307
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		26 146 841	26 332 872



Organisasjonsnr: 914 498 872
EL INVEST EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



EI Invest Eigedom AS
Årsregnskap 2022



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i El Invest Eigedom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert El Invest Eigedom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 4. juli 2023

Revisjons- Partner AS

Irene Ferkesen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
EI Invest Eigedom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 844 171	1 941 359
Sum driftsinntekter		1 844 171	1 941 359
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	343 046	314 746
Annen driftskostnad	1	651 877	630 907
Sum driftskostnader		994 923	945 653
Driftsresultat		849 247	995 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 151	0
Annen finanskostnad		657 524	448 028
Resultat av finansposter		-651 373	-448 028
Resultat før skattekostnad		197 874	547 677
Skattekostnad på resultat	5	69 348	107 959
Resultat		128 526	439 718
Årsresultat		128 526	439 718
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 091	0
Overført til udekket tap		-80 435	-439 718
Sum overføringer		128 526	439 718



Balanse			
EI Invest Eigedom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 503 366	23 297 582
Sum varige driftsmidler	2, 6	24 503 366	23 297 582
Sum anleggsmidler		24 503 366	23 297 582
Omløpsmidler			
Kundefordringer		276 446	23 042
Andre kortsiktige fordringer		39 105	36 804
Sum fordringer		315 551	59 846
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 327 923	2 975 443
Sum omløpsmidler		1 643 474	3 035 289
Sum eiendeler		26 146 841	26 332 872



BankID Signing
Lisbeth Hanøy Melingen
2023-07-04

BankID Signing
Joakim Melingen
2023-07-04

BankID Signing
Edvard Melingen
2023-06-30

BankID Signing
Henrik Melingen
2023-06-30

BankID Signing
Anita Melingen
2023-06-29

Balanse			
EI Invest Eigedom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 091	0
Udekket tap	4	0	-80 435
Sum opptjent egenkapital		48 091	-80 435
Sum egenkapital		1 078 091	949 565
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 502 500	16 017 182
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	9 163 238	8 924 960
Sum annen langsiktig gjeld		24 665 739	24 942 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 622	49 328
Betalbar skatt	5	69 348	107 959
Skyldig offentlige avgifter		194 309	167 483
Annen kortsiktig gjeld		103 733	116 394
Sum kortsiktig gjeld		403 011	441 164
Sum gjeld		25 068 750	25 383 307
Sum egenkapital og gjeld		26 146 841	26 332 872
Austevoll, Styret i EI Invest Eigedom AS			
<hr/> Edvard Melingen styreleder/daglig leder	<hr/> Henrik Melingen styremedlem	<hr/> Lisbeth Hanøy Melingen styremedlem	
<hr/> Joakim Melingen styremedlem	<hr/> Anita Melingen styremedlem		
EI Invest Eigedom AS			Side 2



El Invest Eigedom AS

Noter til regnskap 2022

Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. I henhold til GRS for små selskap balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2022.



El Invest Eigedom AS

Noter til regnskap 2022

Note 2 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost	24 605 680	55 898	24 661 578
Tilgang i året	1 548 830		1 548 830
Avgang		0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	26 154 510	55 898	26 210 408
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	1 651 144	55 898	1 707 042
Bokført verdi pr. 31.12.	24 503 366	0	24 503 366
Årets avskrivninger	343 046	0	343 046
Procentsats for ordinære avskrivninger	0-2%	20-33%	

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

Samtlige aksjer eies av El Invest AS.

Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	30 000	-80 435	0	949 566
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat			80 435	48 091	128 526
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	30 000	0	48 091	1 078 091



El Invest Eigedom AS
Noter til regnskap 2022

Note 5 – Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	197 874
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	117 342
Årets skattegrunnlag	315 216
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt ordinært resultat	69 348

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.	01.01.
Anleggsmidler	-855 414	-754 916
Gevinst og tapskonto	67 370	84 213
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-788 044	-670 703
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	-173 370	-147 555

Utsatt skattefordel pr. 31.12.22 er ikke bokført

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2022
Betalbar skatt på årets resultat	69 348
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	69 348



EI Invest Eigedom AS
Noter til regnskap 2022

Note 6 – Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld	2022
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>0</u>
Pant og lignende sikkerhet	
Bokført pantesikret gjeld	<u>15 502 500</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	
Eiendom	<u>24 503 366</u>
Sum	<u>24 503 366</u>

Note 7 – Gjeld til aksjonær og nærstående parter

Gjeld til aksjonær er kr 8.390.571.

Nærstående parter har ytt selskapet kr 772.667 i langsiktig lån.

Langsiktig lån er ikke renteberegnet i 2022.

Note 8 – Mellomværende med selskap i samme konsern

	EI Invest AS	EI Invest AS
Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende EI - Invest AS	<u>8 390 571</u>	<u>8 093 163</u>
Sum	<u>8 390 571</u>	<u>8 093 163</u>

Det er ikke beregnet renter av mellomværende med selskap i samme konsern.