



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 602 815  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST OSLO AS  
Forretningsadresse: Rundtjernveien 9A  
0672 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: IQBAL JAVID  
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, 10.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 000	
Leieinntekter		2 370 950	2 410 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 374 950</b>	<b>2 410 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 300	119 300
Annen driftskostnad	1	1 798 469	1 119 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 099 769</b>	<b>1 238 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 181</b>	<b>1 171 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 176 001	914 860
Annen renteinntekt		15 162	9 333
Annen finansinntekt		1 413 677	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 604 840</b>	<b>924 193</b>
Annen rentekostnad		3 421 484	2 165 062
Annen finanskostnad		3 413	1 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 424 897</b>	<b>2 166 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-820 057</b>	<b>-1 242 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 876</b>	<b>-70 903</b>
Skattekostnad på resultat	4	201 010	-15 579
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-745 886	-55 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 228 137	6 347 437
Maskiner og anlegg	2	1 183 000	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>7 411 137</b>	<b>6 347 437</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	44 776 747	41 682 734
Lån til foretak i samme konsern	3	21 211 474	25 571 911
Andre langsiktige fordringer		253 360	253 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 241 582</b>	<b>67 508 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 652 719</b>	<b>73 855 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	469 300	521 104
Andre kortsiktige fordringer		564 466	339 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 766</b>	<b>860 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 510 719	4 131 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 510 719</b>	<b>4 131 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 544 485</b>	<b>4 991 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 197 204</b>	<b>78 847 408</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		94 912	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 912</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 214 596	5 330 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 214 596</b>	<b>5 330 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 409 508</b>	<b>5 430 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 093	30 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 093</b>	<b>30 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 056 506	71 366 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 056 506</b>	<b>71 366 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 079 599</b>	<b>71 397 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 599	205 144
Betalbar skatt	4	208 850	
Skyldig offentlige avgifter		31 139	23 021
Kortsiktig konserngjeld	3	916 399	741 698
Annen kortsiktig gjeld		1 308 110	1 049 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 708 097</b>	<b>2 019 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 787 696</b>	<b>73 416 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 197 204</b>	<b>78 847 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 668960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 602 815  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST OSLO AS  
Forretningsadresse: Rundtjernveien 9A  
0672 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: IQBAL JAVID  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 982 602 815  
EIENDOM INVEST OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 000	
Leieinntekter		2 370 950	2 410 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 374 950</b>	<b>2 410 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 300	119 300
Annen driftskostnad	1	1 798 469	1 119 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 099 769</b>	<b>1 238 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 181</b>	<b>1 171 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 176 001	914 860
Annen renteinntekt		15 162	9 333
Annen finansinntekt		1 413 677	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 604 840</b>	<b>924 193</b>
Annen rentekostnad		3 421 484	2 165 062
Annen finanskostnad		3 413	1 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 424 897</b>	<b>2 166 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-820 057</b>	<b>-1 242 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	201 010	-15 579
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-745 886	-55 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>





Organisasjonsnr: 982 602 815  
EIENDOM INVEST OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 228 137	6 347 437
Maskiner og anlegg	2	1 183 000	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 411 137</b>	<b>6 347 437</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	44 776 747	41 682 734
Lån til foretak i samme konsern	3	21 211 474	25 571 911
Andre langsiktige fordringer		253 360	253 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 241 582</b>	<b>67 508 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 652 719</b>	<b>73 855 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	469 300	521 104
Andre kortsiktige fordringer		564 466	339 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 766</b>	<b>860 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 510 719	4 131 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 510 719</b>	<b>4 131 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 544 485</b>	<b>4 991 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 197 204</b>	<b>78 847 408</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		94 912	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 912</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 214 596	5 330 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 214 596</b>	<b>5 330 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 409 508</b>	<b>5 430 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 093	30 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 093</b>	<b>30 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 056 506	71 366 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 056 506</b>	<b>71 366 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 079 599</b>	<b>71 397 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 599	205 144
Betalbar skatt	4	208 850	
Skyldig offentlige avgifter		31 139	23 021
Kortsiktig konserngjeld	3	916 399	741 698
Annen kortsiktig gjeld		1 308 110	1 049 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 708 097</b>	<b>2 019 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 787 696</b>	<b>73 416 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 197 204</b>	<b>78 847 408</b>



Organisasjonsnr: 982 602 815  
EIENDOM INVEST OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# INSIGNIS

---

Til generalforsamlingen i Eiendom Invest Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Invest Oslo AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 745 886. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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.

---

#### INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo  
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo  
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

[www.insignis.no](http://www.insignis.no)



## INSIGNIS

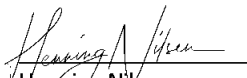
---

### **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>

Oslo, 30 juni 2023  
**Insignis AS**

  
Henning Nilsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022 Eiendom Invest Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 602 815



## Resultatregnskap

Eiendom Invest Oslo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 000	0
Leieinntekter		2 370 950	2 410 131
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 374 950</b>	<b>2 410 131</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 300	119 300
Annen driftskostnad	1	1 798 469	1 119 571
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 099 769</b>	<b>1 238 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 181</b>	<b>1 171 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 176 001	914 860
Annen renteinntekt		15 162	9 333
Annen finansinntekt		1 413 677	0
Annen rentekostnad		3 421 484	2 165 062
Annen finanskostnad		3 413	1 295
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-820 057</b>	<b>-1 242 163</b>
Resultat før skattekostnad		-544 876	-70 903
Skattekostnad på resultat	4	201 010	-15 579
<b>Resultat</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		745 886	55 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>-745 886</b>	<b>-55 324</b>



### Balanse

Eiendom Invest Oslo AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 228 137	6 347 437
Maskiner og anlegg	2	1 183 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 411 137</b>	<b>6 347 437</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	44 776 747	41 682 734
Lån til foretak i samme konsern	3	21 211 474	25 571 911
Andre langsiktige fordringer		253 360	253 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 241 582</b>	<b>67 508 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 652 719</b>	<b>73 855 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	469 300	521 104
Andre kortsiktige fordringer		564 466	339 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 766</b>	<b>860 943</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 510 719	4 131 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 544 485</b>	<b>4 991 965</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 197 204</b>	<b>78 847 408</b>



### Balanse

Eiendom Invest Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		94 912	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 912</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 214 596	5 330 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 214 596</b>	<b>5 330 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 409 508</b>	<b>5 430 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	23 093	30 933
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 093</b>	<b>30 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 056 506	71 366 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 056 506</b>	<b>71 366 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 599	205 144
Betalbar skatt	4	208 850	0
Skyldig offentlige avgifter		31 139	23 021
Konserngjeld	3	916 399	741 698
Annen kortsiktig gjeld		1 308 110	1 049 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 708 097</b>	<b>2 019 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 787 696</b>	<b>73 416 926</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 197 204</b>	<b>78 847 408</b>



**Balanse**

Eiendom Invest Oslo AS  
Oslo, 30.06.2023  
Styret i Eiendom Invest Oslo AS

---

IQBAL JAVID

styreleder/daglig leder



## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og således ingen lønns- eller personalkostnader. Selskapets firmabil er innrapportert på eier via datterselskap.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger & Tomter	Personbil	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 018 214		
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		676 000	1 365 000
- Avgang i året		676 000	
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>8 018 214</b>	<b>0</b>	<b>1 365 000</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 670 776		
+ Årets ordinære avskrivninger	119 300		182 000
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>1 790 076</b>		<b>182 000</b>
Bokført verdi 01.01.22	6 347 438		
+ Tilgang i året		676 000	1 365 000
- Avgang i året		676 000	
- Årets avskrivning og nedskrivning	119 300		182 000
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 228 138</b>	<b>0</b>	<b>1 183 000</b>
Økonomisk levetid	50 år	5 år	5 år

## Note 3 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern (inkl. opptjente renter)	21 464 834	25 825 271
<b>Sum</b>	<b>21 464 834</b>	<b>25 825 271</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	69 125 000	71 366 666
Gjeld til foretak i samme konsern	916 399	741 698
<b>Sum</b>	<b>70 041 399</b>	<b>72 108 364</b>
Gjeld sikret ved pant	69 125 000	69 125 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygg og annet driftstilbehør	6 228 137	6 228 137
<b>Sum</b>	<b>75 353 137</b>	<b>75 353 137</b>

Selskapet har også stilt eiendommen i Grønlandsleiret 15 AS som sikkerhet for bokført gjeld til kreditinstitusjoner.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	208 850	0
Endring i utsatt skatt	-7 840	-15 579
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>201 010</b>	<b>-15 579</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-544 876	-70 903
Permanente forskjeller	44 880	86
Endring i midlertidige forskjeller	108 305	-1 852
Mottatt konsernbidrag	1 413 677	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-72 669	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>949 317</b>	<b>-72 669</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-102 159	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	311 009	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>208 850</b>	<b>0</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	1 089 162	1 004 019	-85 143
Fordringer	-984 195	-790 747	193 448
<b>Sum</b>	<b>104 967</b>	<b>213 272</b>	<b>108 305</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-72 669	-72 669
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>104 967</b>	<b>140 603</b>	<b>35 636</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>23 093</b>	<b>30 933</b>	<b>7 840</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	5 330 481	5 430 481
Årets resultat			-745 886	-745 886
Utbytte			-370 000	-370 000
Mor datter fusjon		94 912		94 912
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>94 912</b>	<b>4 214 596</b>	<b>4 409 508</b>

I 2022 har Eiendom Invest Oslo AS hvert overtakende selskap i en vederlagsfri mor datter fusjon. Mor-datter fusjonen har medført en positiv økning av egenkapital på 94.912.



## Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Eiendom Invest Oslo AS er morselskap til Tullins Cafe AS og Grønlandsleiret 15 AS. Alle med forretningskontor i Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap der disse tre selskapene inngår i konsolidering. Tall nedenfor er hentet fra årsregnskapene 2022:

Selskap	Direkte eierskap	Indirekte eierskap	Resultat	Egenkapital
Tullins Cafe AS	100%		184 217	491 684
Grønlandsleiret 15 AS	100 %		1 373 263	5 052 569

## Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 460 047	1 311 851
Avsetning til tap	990 747	990 747
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>469 300</b>	<b>321 104</b>
Endring i avsetning til tap	200 000	0
Realiserte tap	0	0
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendom Invest Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
IQBAL JAVID	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
IQBAL JAVID	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>