



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 384 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVESTERINGER & SÅNT AS  
Forretningsadresse: c/o Kvarberg Advokatfirma AS  
Bygdøy allé 2  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Anders Kvarberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			8 610
Annen driftsinntekt			368 617
<b>Sum inntekter</b>			<b>377 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	132 179	125 510
Annen driftskostnad	1	1 061 807	734 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 986</b>	<b>859 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 193 986</b>	<b>-482 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630 822	437 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630 822</b>	<b>437 128</b>
Annen rentekostnad		280	10 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>10 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>630 542</b>	<b>426 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-563 444</b>	<b>-55 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-348 293	-237 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 343	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 807	181 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	3 372 737	3 372 737
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 372 737</b>	<b>3 372 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 372 737</b>	<b>3 372 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 600 000	279 587
Konsernfordringer		597 335	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 197 335</b>	<b>279 587</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 825	5 140 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>801 825</b>	<b>5 140 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 999 160</b>	<b>5 419 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 371 897</b>	<b>8 792 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	755 260	91 680
Beholdning av egne aksjer	5	-29 440	-16 840



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs	5	3 769 157	2 005 577
Annen innskutt egenkapital	5		1 237 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 494 977</b>	<b>3 317 917</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		181 807
Udekket tap	5	33 343	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 343</b>	<b>181 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 461 634</b>	<b>3 499 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 811 438	5 159 731
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 811 438</b>	<b>5 159 731</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 811 438</b>	<b>5 159 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 825	1 765
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			131 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 825</b>	<b>132 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 910 263</b>	<b>5 292 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 371 897</b>	<b>8 792 390</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvesteringer & Sånt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsinvesteringer & Sånt AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Daglig leder og styrets ansvar for årsregnskapet

Daglig leder og styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 22. mai 2019  
BDO AS

Arve Sunde  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2018 Eiendomsinvesteringer & Sånt AS



## Resultatregnskap Eiendomsinvesteringer & Sånt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	8 610
Annen driftsinntekt		0	368 617
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>377 227</b>
Lønnskostnad	1	132 179	125 510
Annen driftskostnad	1	1 061 807	734 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 193 986</b>	<b>859 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 193 986</b>	<b>-482 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630 822	437 128
Annen rentekostnad		280	10 350
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>630 542</b>	<b>426 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-563 444</b>	<b>-55 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-348 293	-237 767
<b>Årsresultat</b>		<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-33 343	0
Avsatt til annen egenkapital		-181 807	181 807
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-215 151</b>	<b>181 807</b>



**Balanse**  
**Eiendomsinvesteringer & Sânt AS**

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	3 372 737	3 372 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 372 737</b>	<b>3 372 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 372 737</b>	<b>3 372 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		4 600 000	279 587
Konsernfordringer		597 335	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 197 335</b>	<b>279 587</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		801 825	5 140 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>801 825</b>	<b>5 140 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 999 160</b>	<b>5 419 653</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 371 897</b>	<b>8 792 390</b>



## Balanse

### Eiendomsinvesteringer & Sånt AS


Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	755 260	91 680
Egne aksjer	5	-29 440	-16 840
Overkurs	5	3 769 157	2 005 577
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 237 500
Sum innskutt egenkapital	5	<u>4 494 977</u>	<u>3 317 917</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	181 807
Udekket tap	5	-33 343	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-33 343</u>	<u>181 807</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 461 634</u>	<u>3 499 724</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	4 811 438	5 159 731
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 811 438</u>	<u>5 159 731</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		98 825	1 765
Annen kortsiktig gjeld		0	131 170
Sum kortsiktig gjeld		<u>98 825</u>	<u>132 935</u>
Sum gjeld		<u>4 910 263</u>	<u>5 292 666</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 371 897</u>	<u>8 792 390</u>

Oslo, 20.05.2019

Styret i Eiendomsinvesteringer &amp; Sånt AS



Anders Kvarberg  
styreleder



Geir Thomassen  
styremedlem



Nanna Gjerde  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	6 669	0
<b>Sum</b>	<b>132 179</b>	<b>125 510</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 46 031,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	37 500
Andre tjenester	8 531
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>46 031</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-348 293	-237 767
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-348 293</b>	<b>-237 767</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-563 444	-55 960
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 923 144	7 434 287
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 359 701	-7 378 327
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-1 831 040	-2 027 239	-196 199
Gevinst - og tapskonto	24 477 368	30 596 711	6 119 343
<b>Sum</b>	<b>22 646 328</b>	<b>28 569 472</b>	<b>5 923 144</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-776 157	-6 135 858	-5 359 701
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>21 870 171</b>	<b>22 433 614</b>	<b>563 444</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>4 811 438</b>	<b>5 159 731</b>	<b>348 294</b>



## Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	IB pr. 31.12	Årets resultat	EK pr. 31.12
Clear Sky Holding AS	Oslo	99,8 %	2 680 722	-361 852	2 318 870

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	75 526	10	755 260

Selskapet har 1 723 egne aksjer á kr 10 pr. 31.12.2018.

Etter kapitalutvidelsen i 2018 som ble registrert i september 2018 har selskapet 75 526 aksjer á kr 10.

Følgende aksjonærer har eierandel over 5 %:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Clear Sky Invest AS	14 582	13,76 %
Eiendomsinvesteringer & Sånt AS	1 723	10,74 %
OK Hage AS	9 324	9,69 %

Følgende aksjer kontrolleres av styret:

Aksjonær	Rolle	Antall aksjer
Blakshaugen Eiendom AS v/Anders Kvarberg	Styrets leder	6 000
G-Tec AS v/Geir Thomassen	Styremedlem	6 500
Gjerde Nanna	Styremedlem og daglig leder	6 300

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Ikke reg kap.endr.	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	91 680	-16 840	1 237 500	2 005 577	181 807	0	3 499 724
Årets resultat					-181 807	-33 343	-215 151
Kapitalforhøyelse	663 580	-12 600	-1 237 500	1 763 580			1 177 060
Pr 31.12	755 260	-29 440	0	3 769 157	0	-33 343	4 461 634

Selskapet har i 2018 foretatt en kapitalforhøyelse av både aksjekapital og overkurs ved innbetaling av kapital fra eierne. Selskapets pålydende pr. aksje er kr 10 pr. aksje. I 2018 har selskapet kjøpt 1 260 aksjer, med kjøpesum på kr 12 600. Dette er i tråd med fullmakt til styret gitt av generalforsamlingen. Bakgrunnen for kjøpene er aksjeeieres ønske om å selge sine aksjer.

Det ble i april 2018 besluttet kapitalforhøyelse som ble registrert i Brønnøysundregistrene i september 2018.