



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 277 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kartheia 5  
4626 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLSEN RICHARD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 750 433	11 173 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 750 433</b>	<b>11 173 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 050 589	8 435 476
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 334	2 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 219	101 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	432 948	284 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 587 090</b>	<b>8 823 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 344</b>	<b>2 350 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	398
Annen finansinntekt		2 304	31 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 623</b>	<b>32 040</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-622 009	622 009
Annen rentekostnad		480 044	476 392
Annen finanskostnad		647 810	1 727 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 845</b>	<b>2 825 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-503 222</b>	<b>-2 793 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 122</b>	<b>-443 353</b>
Skattekostnad	5	9 161	41 891
<b>Årsresultat</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		650 961	
Overført fra annen egenkapital			-485 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 7	6 053 000	6 148 019
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	23 688	30 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 076 688</b>	<b>6 178 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 091 688</b>	<b>6 243 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>4 784 833</b>	<b>674 833</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 230 669	3 260 658
Andre kortsiktige fordringer		927 907	909 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 158 576</b>	<b>4 169 756</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			345 200
Andre finansielle instrumenter	8		
<b>Sum investeringer</b>			<b>345 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		324 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>324 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 943 409</b>	<b>5 514 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 035 097</b>	<b>11 758 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 605 000	2 605 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 605 000</b>	<b>2 605 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		2 910 258	3 012 477
Udisponert resultat			
Udekket tap		466 666	1 219 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 443 592</b>	<b>1 792 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 048 592</b>	<b>4 397 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	402 546	393 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>402 546</b>	<b>393 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 986 499	5 811 353
Øvrig langsiktig gjeld	11	540 000	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 526 499</b>	<b>6 911 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 929 045</b>	<b>7 304 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 181 819	
Leverandørgjeld		1 826 296	
Betalbar skatt	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldig offentlige avgifter		14 860	
Annen kortsiktig gjeld		34 485	55 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 057 460</b>	<b>55 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 986 505</b>	<b>7 360 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 035 097</b>	<b>11 758 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754504

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 277 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kartheia 5  
4626 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLSEN RICHARD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.09.2025



Organisasjonsnr: 982 277 051  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 750 433	11 173 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 750 433</b>	<b>11 173 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 050 589	8 435 476
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 334	2 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 219	101 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	432 948	284 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 587 090</b>	<b>8 823 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 344</b>	<b>2 350 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	398
Annen finansinntekt		2 304	31 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 623</b>	<b>32 040</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-622 009	622 009
Annen rentekostnad		480 044	476 392
Annen finanskostnad		647 810	1 727 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 845</b>	<b>2 825 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-503 222</b>	<b>-2 793 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 122</b>	<b>-443 353</b>
Skattekostnad	5	9 161	41 891
<b>Årsresultat</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		650 961	
Overført fra annen egenkapital			-485 244



Sum overføringer og disponeringer	6	650 961	-485 244
--------------------------------------	---	---------	----------



Organisasjonsnr: 982 277 051  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 7	6 053 000	6 148 019
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	23 688	30 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 076 688</b>	<b>6 178 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 091 688</b>	<b>6 243 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>4 784 833</b>	<b>674 833</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 230 669	3 260 658
Andre kortsiktige fordringer		927 907	909 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 158 576</b>	<b>4 169 756</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			345 200
Andre finansielle instrumenter	8		
<b>Sum investeringer</b>			<b>345 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9		324 622



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			324 622
Sum omløpsmidler		8 943 409	5 514 411
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 035 097</b>	<b>11 758 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 605 000	2 605 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 605 000</b>	<b>2 605 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		2 910 258	3 012 477
Udisponert resultat			
Udekket tap		466 666	1 219 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 443 592</b>	<b>1 792 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 048 592</b>	<b>4 397 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	402 546	393 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>402 546</b>	<b>393 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 986 499	5 811 353
Øvrig langsiktig gjeld	11	540 000	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 526 499</b>	<b>6 911 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 929 045</b>	<b>7 304 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 181 819	
Leverandørgjeld		1 826 296	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		14 860	
Annen kortsiktig gjeld		34 485	55 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 057 460</b>	<b>55 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 986 505</b>	<b>7 360 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 035 097</b>	<b>11 758 318</b>



Organisasjonsnr: 982 277 051  
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX

Org.nr.: 982 277 051



## Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 750 433	11 173 799
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 750 433</b>	<b>11 173 799</b>
Varekostnad		2 050 589	8 435 476
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 334	2 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 219	101 400
Annen driftskostnad	3	432 948	284 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 587 090</b>	<b>8 823 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 344</b>	<b>2 350 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	398
Annen finansinntekt		2 304	31 642
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-622 009	622 009
Annen rentekostnad		-480 044	-476 392
Annen finanskostnad		-647 810	-1 727 192
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-503 222</b>	<b>-2 793 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 122</b>	<b>-443 353</b>
Skattekostnad	5	-9 161	-41 891
<b>Årsresultat</b>		<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		650 961	0
Overført fra annen egenkapital		0	485 244
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>650 961</b>	<b>-485 244</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



## Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 7	6 053 000	6 148 019
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	23 688	30 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 076 688</b>	<b>6 178 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 091 688</b>	<b>6 243 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	4 784 833	674 833
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 230 669	3 260 658
Andre kortsiktige fordringer		927 907	909 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 158 576</b>	<b>4 169 756</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	345 200
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>345 200</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	0	324 622
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 943 409</b>	<b>5 514 411</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 035 097</b>	<b>11 758 318</b>



## Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eigenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 605 000	2 605 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 605 000</b>	<b>2 605 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		2 910 258	3 012 477
Udekket tap		-466 666	-1 219 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 443 592</b>	<b>1 792 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 048 592</b>	<b>4 397 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	402 546	393 385
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 986 499	5 811 353
Øvrig langsiktig gjeld	11	540 000	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 526 499</b>	<b>6 911 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 181 819	0
Leverandørgjeld		1 826 296	0
Skyldig offentlige avgifter		14 860	0
Annen kortsiktig gjeld		34 485	55 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 057 460</b>	<b>55 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 986 505</b>	<b>7 360 687</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 035 097</b>	<b>11 758 318</b>



**Eiendomsinvest AS**

**Balanse**

Kristiansand, 29.08.2025  
Styret i Eiendomsinvest AS

---

OLSEN RICHARD  
styreleder

Penneo Dokumentnrøkke: OTCBIN-O4DRG-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



## Kontantstrømoppstilling

Eiendomsinvest AS

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		660 122	-443 353
Ordinære avskrivninger		102 219	101 400
Endring i varelager		-4 110 000	1 284 885
Endring i kundefordringer		29 989	-2 743 626
Endring i leverandørgjeld		1 826 296	-95
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	2 347 794
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-25 413	-536 722
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-1 516 787</b>	<b>10 282</b>
Endring andre tidsavgrensingsposter			
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		322 679	505 647
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		0	496 641
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>322 679</b>	<b>9 006</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 194 108	19 288
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		324 622	305 334
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>-869 486</b>	<b>324 622</b>

Penneo Dokumentnrøkke: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forenklet IFRS. Årsregnskap til og med 2018 er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Driftsinntekter*

Salg av varer inntektsføres ved levering,  
Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres, jf IFRS 15.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.  
Netto utsatt skatt balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anlegg og utstyr regnskapsføres i samsvar med IFRS 16.  
Investeringene førsteganginnregnes til virkelig verdi og avskrives deretter lineært over forventet levetid. Eiendom, anlegg og utstyr er omfattet av nedskrivningstester i samsvar med IAS 36 når omstendighetene indikerer et potensielt nedskrivningsbehov.

#### *Datterselskap og tilknyttet selskap*

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

#### *Varer*

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi, iht IAS2.

#### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

#### *Markedsbaserte finansielle omløpsmidler*

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi, jf. IFRS39. Verdiendringer resultatføres.



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	979
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1334	1058
<b>Sum</b>	<b>1 334</b>	<b>2 037</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr 42 188 i ordinært revisjonshonorar og andre tjenester levert av revisor

#### Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Eiendom	Bygningmessige anlegg	Driftsløse og varebil	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	6 631 000	50 419	87 191	6 768 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	6 631 000	50 419	87 191	6 768 610
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
	<u>6 631 000</u>	<u>50 419</u>	<u>87 191</u>	<u>6 768 610</u>
Akk. avskr. pr.31.12	578 000	50 419	63 503	691 922
<b>Balansførte verdier 31.12</b>	<b>6 053 000</b>	<b>0</b>	<b>23 688</b>	<b>6 076 688</b>
Årets avskrivninger	<b>88 000</b>	<b>7 019</b>	<b>7 200</b>	<b>102 219</b>
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	75 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



## Eiendomsinvest AS

## Noter 2024

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	9 161	41 891
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 161</b>	<b>41 891</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	660 122	-443 353
Permanente forskjeller	-618 485	633 769
Endring i midlertidige forskjeller	1 056	-283 805
Anvendelse av fremførbart underskudd	-42 694	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-93 389</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>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	660 122	-443 353
Beregnet skatt av resultat før skatt	145 227	-97 538
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-136 067	139 429
<b>Sum</b>	<b>9 160</b>	<b>41 892</b>
Effektiv skattesats	1,4 %	-9,4 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 282 449	4 283 506	1 056
<b>Sum</b>	<b>4 282 449</b>	<b>4 283 506</b>	<b>1 056</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 452 696	-2 495 390	-42 694
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 829 753</b>	<b>1 788 116</b>	<b>-41 637</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>402 546</b>	<b>393 385</b>	<b>-9 160</b>
----------------------------	----------------	----------------	---------------

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01, IFRS</b>	<b>2 605 000</b>	<b>3 012 477</b>	<b>-1 219 846</b>	<b>4 397 631</b>
Årets resultat	0	-102 219	753 180	650 961
Justering IFRS	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 605 000</b>	<b>2 910 258</b>	<b>-466 666</b>	<b>5 048 592</b>

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



## Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 986 499	5 811 353
Øvrig langsiktig gjeld	540 000	1 100 000
Sum	6 526 499	6 911 353

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2024	2023
Tomter, bygninger	6 053 000	6 148 019
Varer	4 784 833	674 833
Sum	10 837 833	6 822 852

### Note 8 Tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier/stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital 2024
Elbil Sør AS	Søgne	50 %	6 404	-378 822
Autoflip AS	Kristiansand	50 %	-1 005 106	-379 317

Aksjene i Elbil Sør AS er nedskrevet til 0 i 2018.

### Note 9 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne bankinnskudd	0	0

### Note 10 Antall aksjer, aksjeeier mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	26 050	2 605 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Richard Olsen	Styrets leder	100	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>100,00 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



**Eiendomsinvest AS**

**Noter 2024**

**Note 11 Langsiktig lån fra nærstående**

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Richard Olsen	Aksjonær/styrets leder	540 000	1 100 000

Penneo Dokumentnrøkke: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Olsen, Richard

### Styreleder

På vegne av: Eiendomsinvest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3554756

IP: 83.108.xxx.xxx

2025-09-02 08:24:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTCBN-O4DRQ-DHEGE-B10AU-9PK46-80WBX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

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

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Eiendomsinvest AS



som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mandal , 1. september 2025  
RSM Norge AS

Inge Soteland  
Statsautorisert revisor

