



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 941 359	1 579 147
Sum inntekter		1 941 359	1 579 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 746	363 974
Annen driftskostnad	1	630 907	595 926
Sum kostnader		945 653	959 900
Driftsresultat		995 706	619 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			103
Sum finansinntekter			103
Annen finanskostnad		448 028	560 066
Sum finanskostnader		448 028	560 066
Netto finans		-448 028	-559 962
Ordinært resultat før skattekostnad		547 677	59 285
Skattekostnad på ordinært resultat	5	107 959	72 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 718	-13 133
Årsresultat		439 718	-13 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		439 718	-13 133
Totalresultat		439 718	-13 133
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		439 718	-13 133
Sum overføringer og disponeringar		439 718	-13 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 297 582	25 867 798
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmiddel	2, 6	23 297 582	25 867 798
Sum anleggsmiddel		23 297 582	25 867 798
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		23 042	41 575
Andre kortsiktige fordringer		36 804	
Sum krav		59 846	41 575
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 975 443	359 828
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		2 975 443	359 828
Sum omløpsmiddel		3 035 289	401 403
SUM EIGEDELAR		26 332 872	26 269 201
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	2021	2020
Opptent egenkapital			
Udekt tap	4	80 435	520 153
Sum opptent egenkapital		-80 435	-520 153
Sum egenkapital		949 565	509 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	16 017 182	16 617 991
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 924 960	8 829 547
Sum anna langsiktig gjeld		24 942 142	25 447 539
Sum langsiktig gjeld		24 942 142	25 447 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 328	25 388
Betalbar skatt	5	107 959	72 418
Skyldig offentlige avgifter		167 483	151 260
Annen kortsiktig gjeld		116 394	62 750
Sum kortsiktig gjeld		441 164	311 816
Sum gjeld		25 383 307	25 759 355
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		26 332 872	26 269 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698248

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 914 498 872
EL INVEST EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 941 359	1 579 147
Sum inntekter		1 941 359	1 579 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 746	363 974
Annen driftskostnad	1	630 907	595 926
Sum kostnader		945 653	959 900
Driftsresultat		995 706	619 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			103
Sum finansinntekter			103
Annen finanskostnad		448 028	560 066
Sum finanskostnader		448 028	560 066
Netto finans		-448 028	-559 962
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	107 959	72 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 718	-13 133
Årsresultat		439 718	-13 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		439 718	-13 133
Totalresultat		439 718	-13 133
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		439 718	-13 133
Sum overføringer og disponeringar		439 718	-13 133



Organisasjonsnr: 914 498 872
EL INVEST EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

23 297 582

25 867 798

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

Sum varige driftsmiddel 2, 6

23 297 582

25 867 798

Sum anleggsmiddel

23 297 582

25 867 798

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

23 042

41 575

Andre kortsiktige

fordringer

36 804

Sum krav

59 846

41 575

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 975 443

359 828

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

2 975 443

359 828

Sum omløpsmiddel

3 035 289

401 403

SUM EIGEDELAR

26 332 872

26 269 201

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

Udekt tap

4

80 435

520 153

Sum opptent eigenkapital

-80 435

-520 153

Sum eigenkapital

949 565

509 847



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	16 017 182	16 617 991
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 924 960	8 829 547
Sum anna langsiktig gjeld		24 942 142	25 447 539
Sum langsiktig gjeld		24 942 142	25 447 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 328	25 388
Betalbar skatt	5	107 959	72 418
Skyldig offentlige avgifter		167 483	151 260
Annen kortsiktig gjeld		116 394	62 750
Sum kortsiktig gjeld		441 164	311 816
Sum gjeld		25 383 307	25 759 355
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		26 332 872	26 269 201



Organisasjonsnr: 914 498 872
EL INVEST EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



El Invest Eigedom AS
Årsregnskap 2021



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 2021, 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 2021 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 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.

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, 15. juni 2022

Revisjons-Partner AS

Irene Ferkelsen

statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
EL Invest Eigedom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 941 359	1 579 147
Sum driftsinntekter		1 941 359	1 579 147
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 746	363 974
Annen driftskostnad	1	630 907	595 926
Sum driftskostnader		945 653	959 900
Driftsresultat		995 706	619 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	103
Annen finanskostnad		448 028	560 066
Resultat av finansposter		-448 028	-559 962
Ordinært resultat før skattekostnad		547 677	59 285
Skattekostnad på ordinært resultat	5	107 959	72 418
Ordinært resultat		439 718	-13 133
Årsresultat		439 718	-13 133
Overføringer			
Overført til udekket tap		-439 718	13 133
Sum overføringer		439 718	-13 133




Balanse			
EL Invest Eigedom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 297 582	25 867 798
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>23 297 582</u>	<u>25 867 798</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 297 582</u>	<u>25 867 798</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 042	41 575
Andre kortsiktige fordringer		36 804	0
Sum fordringer		<u>59 846</u>	<u>41 575</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 975 443	359 828
Sum omløpsmidler		<u>3 035 289</u>	<u>401 403</u>
Sum eiendeler		<u>26 332 872</u>	<u>26 269 201</u>



Balanse			
EL Invest Eigedom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
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			
Udekket tap	4	-80 435	-520 153
Sum opptjent egenkapital		-80 435	-520 153
Sum egenkapital		949 565	509 847
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 017 182	16 617 991
Ovrig langsiktig gjeld	7. 8	8 924 960	8 829 547
Sum annen langsiktig gjeld		24 942 142	25 447 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 328	25 388
Betalbar skatt	5	107 959	72 418
Skyldig offentlige avgifter		167 483	151 260
Annen kortsiktig gjeld		116 394	62 750
Sum kortsiktig gjeld		441 164	311 816
Sum gjeld		25 383 307	25 759 355
Sum egenkapital og gjeld		26 332 872	26 269 201

Austevoll, 31.05.2022
Styret i EL Invest Eigedom AS


Edvard Melingen
Daglig leder og enestyre

EL Invest Eigedom AS Side 3



El Invest Eigedom AS

Noter til regnskap 2021

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 2021.



El Invest Eigedom AS

Noter til regnskap 2021

Note 2 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost	27 057 150	55 898	27 113 048
Tilgang i året	0		0
Avgang	2 451 470	0	2 451 470
Anskaffelseskost pr. 31.12.	24 605 680	55 898	24 661 578
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	1 308 098	55 898	1 363 996
Bokført verdi pr. 31.12.	23 297 582	0	23 297 582
Årets avskrivninger	314 746	0	314 746
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	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	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	30 000	-520 153	509 848
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			439 718	439 718
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	30 000	-80 435	949 565



El Invest Eigedom AS
Noter til regnskap 2021

Note 5 – Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	547 677
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-56 956
Årets skattegrunnlag	<u>490 721</u>
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt ordinært resultat	<u>107 959</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.	01.01.
Anleggsmidler	-754 916	-727 659
Gevinst og tapskonto	84 213	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-670 703</u>	<u>-727 659</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	<u>-147 555</u>	<u>-160 085</u>

Utsatt skattefordel pr. 31.12.21 er ikke bokført

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2021
Betalbar skatt på årets resultat	107 959
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>107 959</u>



EI Invest Eigedom AS
Noter til regnskap 2021

Note 6 – Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>0</u>
Pant og lignende sikkerhet	
Bokført pantesikret gjeld	<u>16 017 182</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	
Eiendom	<u>23 297 582</u>
Sum	<u>23 297 582</u>

Note 7 – Gjeld til aksjonær og nærstående parter

Gjeld til aksjonær er kr 8.093.163.

Nærstående parter har ytt selskapet kr 831.797 i langsiktig lån.

Langsiktig lån er ikke renteberegnet i 2021.

Note 8 – Mellomværende med selskap i samme konsern

	EI Invest AS 2021	EI Invest AS 2020
Øvrig langsiktig gjeld		
Mellomværende EI - Invest AS	<u>8 093 163</u>	<u>7 993 294</u>
Sum	<u>8 093 163</u>	<u>7 993 294</u>

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