



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 399 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Herstadveien 29  
3090 HOF

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Halvor K Midtbøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 999 975	183 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 999 975</b>	<b>183 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	47 915	71 873
Annen driftskostnad	2	218 131	179 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 046</b>	<b>250 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 733 929</b>	<b>-67 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 248	
Annen finansinntekt		3 942	3 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 190</b>	<b>3 869</b>
Annen rentekostnad			119
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 190</b>	<b>3 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 783 119</b>	<b>-64 202</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 053 316	-14 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	3 729 803	-50 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		1 289 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>1 289 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 289 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 800
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	69 962	91 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 962</b>	<b>95 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 120 117	55 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 120 117</b>	<b>55 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 190 079</b>	<b>151 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 190 079</b>	<b>1 440 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 351 677	621 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 351 677</b>	<b>621 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 451 677</b>	<b>721 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	905 936	46 699
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>905 936</b>	<b>46 699</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		494 395	494 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 395</b>	<b>494 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 400 331</b>	<b>541 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 075	86 075
Betalbar skatt	3	194 079	
Annen kortsiktig gjeld		57 917	91 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 071</b>	<b>177 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 738 402</b>	<b>719 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 190 079</b>	<b>1 440 960</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 715106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 399 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Herstadveien 29  
3090 HOF

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Halvor K Midtbøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 399 332  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 999 975	183 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 999 975</b>	<b>183 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	47 915	71 873
Annen driftskostnad	2	218 131	179 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 046</b>	<b>250 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 733 929</b>	<b>-67 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 248	
Annen finansinntekt		3 942	3 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 190</b>	<b>3 869</b>
Annen rentekostnad			119
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 190</b>	<b>3 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>4 783 119</b>	<b>-64 202</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 053 316	-14 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
	4	3 729 803	-50 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>



Organisasjonsnr: 984 399 332  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 1 289 390

Sum varige driftsmidler 1 289 390

Sum anleggsmidler 0 1 289 390

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 800

Andre kortsiktige

fordringer 5, 6 69 962 91 111

Sum fordringer 69 962 95 911

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 120 117 55 659

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 6 120 117 55 659

Sum omløpsmidler 6 190 079 151 570

SUM EIENDELER 6 190 079 1 440 960

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 4 351 677 621 874

Sum opptjent egenkapital 4 351 677 621 874

Sum egenkapital 4 4 451 677 721 874

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	905 936	46 699
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>905 936</b>	<b>46 699</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		494 395	494 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 395</b>	<b>494 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 400 331</b>	<b>541 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 075	86 075
Betalbar skatt	3	194 079	
Annen kortsiktig gjeld		57 917	91 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 071</b>	<b>177 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 738 402</b>	<b>719 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 190 079</b>	<b>1 440 960</b>



Organisasjonsnr: 984 399 332  
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

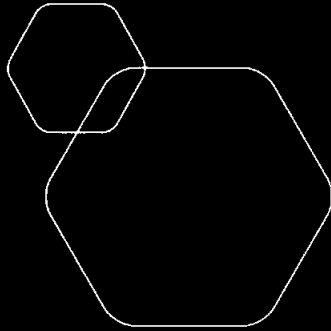
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

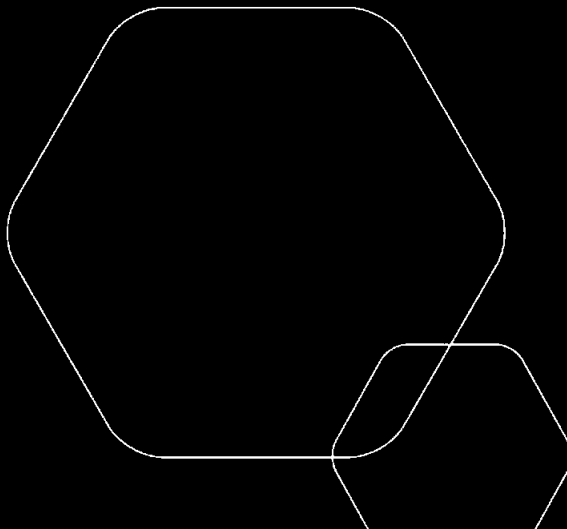


BankID Signing  
Halvor K Midtbøen  
2024-07-31



# Årsregnskap 2023 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 399 332



### RESULTATREGNSKAP

#### EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 999 975	183 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 999 975</b>	<b>183 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	47 915	71 873
Annen driftskostnad	2	218 131	179 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>266 046</b>	<b>250 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 733 929</b>	<b>-67 952</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		45 248	0
Annen finansinntekt		3 942	3 869
Annen rentekostnad		0	119
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>49 190</b>	<b>3 750</b>
Resultat før skattekostnad		4 783 119	-64 202
Skattekostnad på resultat	3	1 053 316	-14 108
<b>Årsresultat</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	3 729 803	-50 094
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 729 803</b>	<b>-50 094</b>



### BALANSE

#### EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	1 289 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 289 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 289 390</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	4 800
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	69 962	91 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 962</b>	<b>95 911</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 120 117	55 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 190 079</b>	<b>151 570</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 190 079</b>	<b>1 440 960</b>



### BALANSE

#### EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	4 351 677	621 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 351 677</b>	<b>621 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 451 677</b>	<b>721 874</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	905 936	46 699
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>905 936</b>	<b>46 699</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		494 395	494 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 395</b>	<b>494 395</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		86 075	86 075
Betalbar skatt	3	194 079	0
Annen kortsiktig gjeld		57 917	91 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 071</b>	<b>177 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 738 402</b>	<b>719 086</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 190 079</b>	<b>1 440 960</b>

Hjartdal  
Styret i Eiendomsinvest AS

Halvor K Midtbøen  
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 22,00 % 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 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.

## 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 052 827	2 052 827
- Avgang i året	2 052 827	2 052 827
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	0
= Bokført verdi 31.12.23	0	0
Årets ordinære avskrivninger	47 915	47 915
Økonomisk levetid	0-25 år	

## Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023

Selskapet har ikke hatt ansatte



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 079	-1
Endring i utsatt skattefordel	859 237	-14 107
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 053 316</b>	<b>-14 108</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 783 119	-64 202
Permanente forskjeller	4 682	79
Endring i midlertidige forskjeller	-3 865 137	23 637
Anvendelse av fremførbart underskudd	-40 486	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>882 178</b>	<b>-40 486</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 079	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>194 079</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	286 753	286 753
Gevinst – og tapskonto	4 117 890	0	-4 117 890
Avsetninger mv	0	-34 000	-34 000
<b>Sum</b>	<b>4 117 890</b>	<b>252 753</b>	<b>-3 865 137</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-40 486	-40 486
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 117 890</b>	<b>212 267</b>	<b>-3 905 623</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>905 936</b>	<b>46 699</b>	<b>-859 237</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	621 874	721 874
Årets resultat				3 729 803	3 729 803
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 351 677</b>	<b>4 451 677</b>

## Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre



## Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVEST 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
KJELL EINAR KAASA MIDTBØEN	50	50,0	50,0
HJARTDAL BIL OG MASKIN AS	33	33,0	33,0
HALVOR K MIDTBØEN	17	17,0	17,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>