



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 845 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen
Lilleruts vei 57A
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Sofus Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		42 493	12 855
Sum kostnader		42 493	12 855
Driftsresultat		-42 493	-12 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		29 695	26 184
Annen finanskostnad		86 824	
Sum finanskostnader		116 520	26 184
Netto finans		-116 520	-26 166
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 013	-39 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 012	-39 021
Årsresultat		-159 013	-39 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-159 013	-39 021
Sum overføringer og disponeringer		-159 013	-39 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 285 272	3 285 272
Sum varige driftsmidler		3 285 272	3 285 272
Sum anleggsmidler		3 285 272	3 285 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		67 000	67 000
Konsernfordringer	3	21 168	
Sum fordringer		88 168	67 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430	40 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430	40 091
Sum omløpsmidler		94 598	107 091
SUM EIENDELER		3 379 870	3 392 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	577 501	418 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-577 501	-418 488
Sum egenkapital		622 499	781 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 688 862	1 755 482
Langsiktig konserngjeld	3	1 038 508	825 369
Sum annen langsiktig gjeld		2 727 371	2 580 851
Sum langsiktig gjeld		2 727 371	2 580 851
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum gjeld		2 757 371	2 610 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 379 870	3 392 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511137

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 845 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen
Lilleruts vei 57A
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Sofus Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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 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, 24.06.2023

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: 986 845 011
EIFI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		42 493	12 855
Sum kostnader		42 493	12 855
Driftsresultat		-42 493	-12 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		29 695	26 184
Annen finanskostnad		86 824	
Sum finanskostnader		116 520	26 184
Netto finans		-116 520	-26 166
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 013	-39 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 012	-39 021
Årsresultat		-159 013	-39 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-159 013	-39 021
Sum overføringer og disponeringer		-159 013	-39 021



Organisasjonsnr: 986 845 011
EIFI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 285 272	3 285 272
Sum varige driftsmidler		3 285 272	3 285 272

Sum anleggsmidler		3 285 272	3 285 272
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		67 000	67 000
Konsernfordringer	3	21 168	
Sum fordringer		88 168	67 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430	40 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430	40 091

Sum omløpsmidler		94 598	107 091
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		3 379 870	3 392 363
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	577 501	418 488
Sum opptjent egenkapital		-577 501	-418 488

Sum egenkapital		622 499	781 512
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 688 862	1 755 482
Langsiktig konserngjeld	3	1 038 508	825 369
Sum annen langsiktig gjeld		2 727 371	2 580 851
Sum langsiktig gjeld		2 727 371	2 580 851
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum gjeld		2 757 371	2 610 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 379 870	3 392 363



Organisasjonsnr: 986 845 011
EIFI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3285272.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3285272.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3285272.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

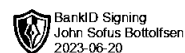
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**EIFI EIENDOM AS
1364 FORNEBU**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Mer Enn Tall AS
Bestumstubben 11
0281 OSLO
Org.nr. 912697428

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022
EIFI EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter			
Annen driftskostnad		(42 493)	(12 855)
Sum driftskostnader		(42 493)	(12 855)
Driftsresultat		(42 493)	(12 855)
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		(29 695)	(26 184)
Annen finanskostnad		(86 824)	
Sum finanskostnader		(116 520)	(26 184)
Netto finans		(116 520)	(26 166)
Resultat før skattekostnad		(159 013)	(39 021)
Årsresultat		(159 013)	(39 021)
Overføringer			
Udekket tap		(159 013)	(39 021)
Sum		(159 013)	(39 021)



Balanse pr. 31. desember 2022 EIFI EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 285 272	3 285 272
Sum varige driftsmidler		3 285 272	3 285 272
Sum anleggsmidler		3 285 272	3 285 272
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		67 000	67 000
Konsernfordringer	3	21 168	
Sum fordringer		88 168	67 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430	40 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 430	40 091
Sum omløpsmidler		94 598	107 091
Sum eiendeler		3 379 870	3 392 363



Balanse pr. 31. desember 2022 EIFI EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(577 501)	(418 488)
Sum opptjent egenkapital		(577 501)	(418 488)
Sum egenkapital		622 499	781 512
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 688 862	1 755 482
Langsiktig konserngjeld	3	1 038 508	825 369
Sum annen langsiktig gjeld		2 727 371	2 580 851
Sum langsiktig gjeld		2 727 371	2 580 851
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum gjeld		2 757 371	2 610 851
Sum egenkapital og gjeld		3 379 870	3 392 363

Fornebu, 26.05.2023

John Sofus Bottolfsen
Styrets leder



Noter 2022 EIFI EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 285 272
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 285 272
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
Balanseført verdi 31.12.2022	3 285 272
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Bolig anses å ha ubegrenset økonomisk levetid, og avskrives derfor ikke.

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (EUR 160 69)	1 688 862	1 755 482
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 285 272	3 285 272

Av langsiktig gjeld på kr 1 688 862 forfaller ca kr 850 000 om mer enn 5 år.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Type	2022	2021
Gjeld Eiendoms Service AS (morselskap)	722 444	692 444
Gjeld Øybo Eiendom AS (søsterselskap)	316 064	132 925
Fordring Finans Service AS (søsterselskap)	21 168	0

Note 4 - Aksjonærliste

Aksjekapitalen består av 1200 ordinære aksjer, hver pålydende kr 1000. Samlet aksjekapital er kr 1 200 000.

Foretaket har to aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eiendoms Service AS (eiet av styrets leder)	840	70 %
GI Trading AS	360	30 %
Sum	1 200	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 200 000	(418 488)	781 512
Årets resultat		(159 013)	(159 013)
Egenkapital 31.12.2022	1 200 000	(577 501)	622 499

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.