



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 337 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM-INVEST AS
Forretningsadresse: Thorry Kiærs veg 9
7055 RANHEIM

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: Erling Høvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		241 200	239 200
Sum inntekter		241 200	239 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		93 126	105 677
Sum kostnader		93 126	105 677
Driftsresultat		148 074	133 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	400 040
Sum finansinntekter		0	400 040
Annen rentekostnad		120 600	100 717
Annen finanskostnad		10 000	0
Sum finanskostnader		130 600	100 717
Netto finans		-130 600	299 323
Ordinært resultat før skattekostnad		17 474	432 846
Skattekostnad		3 846	9 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 628	422 988
Årsresultat		13 628	422 988
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		13 628	422 988
Sum overføringer og disponeringer		13 628	422 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 588 025	3 588 025
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 588 025	3 588 025
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	2, 3	4 266 142	4 264 435
Sum finansielle anleggsmidler		4 266 142	4 264 435
Sum anleggsmidler		7 854 167	7 852 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	9 621	
Sum fordringer		9 621	
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	0	0
Andre finansielle instrumenter	4	393 251	238 251
Sum investeringer		393 251	238 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 248	218 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 248	218 921
Sum omløpsmidler		1 429 120	457 172
SUM EIENDELER		9 283 287	8 309 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		704 063	690 435
Sum opptjent egenkapital		704 063	690 435

Sum egenkapital

		734 063	720 435
--	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	270 500
Sum avsetninger for forpliktelser		0	270 500

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 521 608	2 611 929
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 944 901	4 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 466 509	6 661 929

Sum langsiktig gjeld

		8 466 509	6 932 429
--	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		7 357	7 942
Betalbar skatt		3 846	237
Annen kortsiktig gjeld		71 512	648 589
Sum kortsiktig gjeld		82 715	656 768
Sum gjeld		8 549 224	7 589 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 283 287	8 309 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641528

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 337 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM-INVEST AS
Forretningsadresse: Thorry Kiærs veg 9
7055 RANHEIM

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: Erling Høvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 917 337 810
EIENDOM-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		241 200	239 200
Sum inntekter		241 200	239 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		93 126	105 677
Sum kostnader		93 126	105 677
Driftsresultat		148 074	133 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	400 040
Sum finansinntekter		0	400 040
Annen rentekostnad		120 600	100 717
Annen finanskostnad		10 000	0
Sum finanskostnader		130 600	100 717
Netto finans		-130 600	299 323
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		17 474	432 846
Skattekostnad		3 846	9 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 628	422 988
Årsresultat		13 628	422 988
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		13 628	422 988
Sum overføringer og disponeringer		13 628	422 988



Organisasjonsnr: 917 337 810
EIENDOM-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 588 025	3 588 025
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 588 025	3 588 025
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	2, 3	4 266 142	4 264 435
Sum finansielle anleggsmidler		4 266 142	4 264 435
Sum anleggsmidler		7 854 167	7 852 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	9 621	
Sum fordringer		9 621	
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	0	0
Andre finansielle instrumenter	4	393 251	238 251
Sum investeringer		393 251	238 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 248	218 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 248	218 921
Sum omløpsmidler		1 429 120	457 172
SUM EIENDELER		9 283 287	8 309 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		704 063	690 435
Sum opptjent egenkapital		704 063	690 435
Sum egenkapital		734 063	720 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	270 500
Sum avsetninger for forpliktelser		0	270 500
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 521 608	2 611 929
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 944 901	4 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 466 509	6 661 929
Sum langsiktig gjeld		8 466 509	6 932 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 357	7 942
Betalbar skatt		3 846	237
Annen kortsiktig gjeld		71 512	648 589
Sum kortsiktig gjeld		82 715	656 768
Sum gjeld		8 549 224	7 589 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 283 287	8 309 632



Organisasjonsnr: 917 337 810
EIENDOM-INVEST 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3588025.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3588025.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3588025.00	0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note



2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4266142.00

Mer om fordringer

Note

4

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIENDOM-INVEST AS
917 337 810

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		241 200	239 200
Sum driftsinntekter		241 200	239 200
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-93 126	-105 677
Sum driftskostnader		-93 126	-105 677
Driftsresultat		148 074	133 523
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	400 040
Sum finansinntekter		0	400 040
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-120 600	-100 717
Annen finanskostnad		-10 000	0
Sum finanskostnader		-130 600	-100 717
Netto finans		-130 600	299 323
Resultat før skattekostnad		17 474	432 846
Skattekostnad		-3 846	-9 858
Årsresultat		13 628	422 988
Overføringer			
Annen egenkapital		13 628	422 988
Sum overføringer		13 628	422 988



EIENDOM-INVEST AS
917 337 810

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 588 025	3 588 025
Sum varige driftsmidler		3 588 025	3 588 025
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2, 3	4 266 142	4 264 435
Sum finansielle anleggsmidler		4 266 142	4 264 435
Sum anleggsmidler		7 854 167	7 852 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	9 621	0
Sum fordringer		9 621	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	393 251	238 251
Sum investeringer		393 251	238 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 248	218 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 248	218 921
Sum omløpsmidler		1 429 121	457 172
SUM EIENDELER		9 283 287	8 309 632



EIENDOM-INVEST AS
917 337 810

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		704 063	690 435
Sum opptjent egenkapital		704 063	690 435
Sum egenkapital		734 063	720 435
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	270 500
Sum avsetning og forpliktelser		0	270 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 521 608	2 611 929
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 944 901	4 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 466 509	6 661 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 357	7 942
Betalbar skatt		3 846	237
Annen kortsiktig gjeld		71 512	648 589
Sum kortsiktig gjeld		82 715	656 768
Sum gjeld		8 549 224	7 589 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 283 287	8 309 632

Erling Høvik
styrets leder



EIENDOM-INVEST AS
917 337 810

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EIENDOM-INVEST AS
917 337 810

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 588 025
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 588 025
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	3 588 025

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 266 142
---	-----------

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser