



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 224 025
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Dyrmyrgata 23 3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tom Erik Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	629 481	563 000
Sum inntekter		629 481	563 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	75 421	74 800
Annen driftskostnad		325 521	124 005
Sum kostnader		400 942	198 805
Driftsresultat		228 539	364 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		212 105	190 186
Sum finanskostnader		212 105	190 186
Netto finans		-212 105	-190 186
Resultat før skattekostnad		16 434	174 009
Skattekostnad	5	11 144	45 057
Årsresultat		5 290	128 952
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 290	128 952
Sum overføringer og disponeringer		5 290	128 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 611 119	2 500 300
Sum varige driftsmidler		2 611 119	2 500 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	807 292	807 292
Sum finansielle anleggsmidler		807 292	807 292
Sum anleggsmidler		3 418 411	3 307 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	604 032	433 881
Sum fordringer		604 032	433 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 310	50 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 310	50 222
Sum omløpsmidler		1 653 342	484 102
SUM EIENDELER		5 071 753	3 791 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	523 608	518 318
Sum opptjent egenkapital		523 608	518 318
Sum egenkapital		623 608	618 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 050 000	3 059 874
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 000	3 059 874
Sum langsiktig gjeld		4 050 000	3 059 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 085	13 739
Betalbar skatt	5	11 144	45 057
Annen kortsiktig gjeld		71 917	54 707
Sum kortsiktig gjeld		398 145	113 502
Sum gjeld		4 448 145	3 173 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 753	3 791 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574642

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 224 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 23
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Erik Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

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, 04.07.2024

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: 991 224 025
EK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	629 481	563 000
Sum inntekter		629 481	563 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	75 421	74 800
Annen driftskostnad		325 521	124 005
Sum kostnader		400 942	198 805
Driftsresultat		228 539	364 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		212 105	190 186
Sum finanskostnader		212 105	190 186
Netto finans		-212 105	-190 186
Resultat før skattekostnad		16 434	174 009
Skattekostnad	5	11 144	45 057
Årsresultat		5 290	128 952
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 290	128 952
Sum overføringer og disponeringer		5 290	128 952



Organisasjonsnr: 991 224 025
EK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 4, 6

2 611 119 2 500 300

Sum varige driftsmidler 2 611 119 2 500 300

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

807 292 807 292

Sum finansielle

anleggsmidler 807 292 807 292

Sum anleggsmidler 3 418 411 3 307 592

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1

604 032 433 881

Sum fordringer 604 032 433 881

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 1 049 310 50 222

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 049 310 50 222

Sum omløpsmidler 1 653 342 484 102

SUM EIENDELER 5 071 753 3 791 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

523 608 518 318



Sum opptjent egenkapital		523 608	518 318
Sum egenkapital		623 608	618 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 050 000	3 059 874
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 000	3 059 874
Sum langsiktig gjeld		4 050 000	3 059 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 085	13 739
Betalbar skatt	5	11 144	45 057
Annen kortsiktig gjeld		71 917	54 707
Sum kortsiktig gjeld		398 145	113 502
Sum gjeld		4 448 145	3 173 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 753	3 791 694



Organisasjonsnr: 991 224 025
EK EIENDOMSINVEST 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3.ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**Transaksjoner med datterselskaper**

Leieinntekter, totalt kr 629 481

Internegevinst på transaksjonene**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	604032.00	433881.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3037500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4050000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2611119.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

I tillegg har aksjonærene stilt privat sikkerhet.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EK EIENDOMSINVEST AS
991224025
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	629 481	563 000
Sum driftsinntekter		629 481	563 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	75 421	74 800
Annen driftskostnad		325 521	124 005
Sum driftskostnader		400 942	198 805
Driftsresultat		228 539	364 195
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		212 105	190 186
Sum finanskostnader		212 105	190 186
Netto finans		-212 105	-190 186
Resultat før skattekostnad		16 434	174 009
Skattekostnad	5	11 144	45 057
Årsresultat		5 290	128 952
Overføringer			
Annen egenkapital		5 290	128 952
Sum overføringer		5 290	128 952



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 611 119	2 500 300
Sum varige driftsmidler		2 611 119	2 500 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	807 292	807 292
Sum finansielle anleggsmidler		807 292	807 292
Sum anleggsmidler		3 418 411	3 307 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	604 032	433 881
Sum fordringer		604 032	433 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 310	50 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 310	50 222
Sum omløpsmidler		1 653 342	484 102
SUM EIENDELER		5 071 753	3 791 694



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	523 608	518 318
Sum opptjent egenkapital		523 608	518 318
Sum egenkapital		623 608	618 318
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 050 000	3 059 874
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 000	3 059 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 085	13 739
Betalbar skatt	5	11 144	45 057
Annen kortsiktig gjeld		71 917	54 707
Sum kortsiktig gjeld		398 145	113 502
Sum gjeld		4 448 145	3 173 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 753	3 791 694

Kongsberg, 18.06.2024

Tom Erik Svendsen
styrets leder

Tone Møller Svendsen
styremedlem / daglig leder



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3.ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter, totalt kr 629 481

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	604 032	433 881

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	16 250	3 699 740	3 715 990
Tilgang i året	0	186 240	186 240
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	16 250	3 885 980	3 902 230
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-16 250	-1 199 440	-1 215 690
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-16 250	-1 274 861	-1 291 111
Balanseført verdi pr 31.12	0	2 611 119	2 611 119
Årets av- og nedskrivninger	0	75 421	75 421
Økonomisk levetid	2,95	0 - 50,06	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	11 144	45 057
Skattekostnad	11 144	45 057
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	16 434	174 009
Permanente forskjeller	256	160
+/- Endring i midlertidige forskjeller	33 963	30 635
Skattepliktig inntekt	50 653	204 804
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	11 144	45 057
Sum betalbar skatt i balansen	11 144	45 057

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 037 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 050 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 611 119
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg har aksjonærene stilt privat sikkerhet.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tom Erik Svendsen	70 000	70,00	Ordinære
Tone Møller Svendsen	30 000	30,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100 000	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	518 318	618 318
Årsresultat	0	5 290	5 290
Egenkapital 31.12.2023	100 000	523 608	623 608



Til generalforsamlingen i
EK Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for EK Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 5 290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.



Revisorkollegiet

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 18. juni 2024
Revisorkollegiet AS

Merethe Hole
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnrøkket: XXXEN-6JPG-KX11V-OUTWQ-Y45VK-B6M85



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."

Hole, Merethe

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1128472

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-19 14:49:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XXXEN-6JPG-KXIV-OUTWQ-Y45V/K-B6M8S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
EK EIENDOMSINVEST AS

991224025

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: 62Y1T-FGJVL-57PBS-5BEE8-VI21H-COIZF



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	629 481	563 000
Sum driftsinntekter		629 481	563 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	75 421	74 800
Annen driftskostnad		325 521	124 005
Sum driftskostnader		400 942	198 805
Driftsresultat		228 539	364 195
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		212 105	190 186
Sum finanskostnader		212 105	190 186
Netto finans		-212 105	-190 186
Resultat før skattekostnad		16 434	174 009
Skattekostnad	5	11 144	45 057
Årsresultat		5 290	128 952
Overføringer			
Annen egenkapital		5 290	128 952
Sum overføringer		5 290	128 952

Penneo Dokumentnøkkel: 62Y1T-FGJVL-S7P8S-5BEE8-VI21H-COIZF



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 611 119	2 500 300
Sum varige driftsmidler		2 611 119	2 500 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	807 292	807 292
Sum finansielle anleggsmidler		807 292	807 292
Sum anleggsmidler		3 418 411	3 307 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	604 032	433 881
Sum fordringer		604 032	433 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 310	50 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 310	50 222
Sum omløpsmidler		1 653 342	484 102
SUM EIENDELER		5 071 753	3 791 694

Penneo Dokumentnøkkel: 62Y1T-FGJVL-S7P8S-58EE8-VI21H-COIZF



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	523 608	518 318
Sum opptjent egenkapital		523 608	518 318
Sum egenkapital		623 608	618 318
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 050 000	3 059 874
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 000	3 059 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 085	13 739
Betalbar skatt	5	11 144	45 057
Annen kortsiktig gjeld		71 917	54 707
Sum kortsiktig gjeld		398 145	113 502
Sum gjeld		4 448 145	3 173 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 753	3 791 694

Kongsberg, 18.06.2024

Tom Erik Svendsen
styrets leder

Tone Møller Svendsen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 62Y1T-FGJVL-S7P8S-5BEE8-VI21H-COIZF



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3.ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter, totalt kr 629 481

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	604 032	433 881

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	16 250	3 699 740	3 715 990
Tilgang i året	0	186 240	186 240
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	16 250	3 885 980	3 902 230
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-16 250	-1 199 440	-1 215 690
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-16 250	-1 274 861	-1 291 111
Balanseført verdi pr 31.12	0	2 611 119	2 611 119
Årets av- og nedskrivninger	0	75 421	75 421
Økonomisk levetid	2,95	0 - 50,06	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: 62Y1T-FGJVL-S7PBS-5BEE8-VI21H-COIZF



EK EIENDOMSINVEST AS
991 224 025

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	11 144	45 057
Skattekostnad	11 144	45 057
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	16 434	174 009
Permanente forskjeller	256	160
+/- Endring i midlertidige forskjeller	33 963	30 635
Skattepliktig inntekt	50 653	204 804
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	11 144	45 057
Sum betalbar skatt i balansen	11 144	45 057

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 037 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 050 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 611 119
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg har aksjonærene stilt privat sikkerhet.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tom Erik Svendsen	70 000	70,00	Ordinære
Tone Møller Svendsen	30 000	30,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100 000	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	518 318	618 318
Årsresultat	0	5 290	5 290
Egenkapital 31.12.2023	100 000	523 608	623 608

Penneo Dokumentnøkkel: 62Y1T-FGJVL-S7PBS-5BEE8-VI21H-COJZF



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."

Svensden, Tone Møller

Daglig leder

På vegne av: EK Eiendomsinvest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-993713

IP: 217.144.xxx.xxx

2024-06-18 12:33:16 UTC



Svensden, Tom Erik

Styreleder

På vegne av: EK Eiendomsinvest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-993813

IP: 79.135.xxx.xxx

2024-06-19 12:54:54 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 62YTT-FGJVL-S7P8S-5BEE8-VI2TH-COIZF