



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 057 771
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	E39 INVEST AS
Forretningsadresse:	Østre Strandgate 46 4610 KRISTIANSAND S

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:	Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		81 724	74 788
Sum kostnader		81 724	74 788
Driftsresultat		-81 724	-74 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 980 671	2 900 784
Sum finansinntekter		3 980 671	2 900 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	823 066	698 825
Annen rentekostnad		1 682 451	1 252 036
Annen finanskostnad		2 500	15 000
Sum finanskostnader		2 508 017	1 965 861
Netto finans		1 472 654	934 923
Ordinært resultat før skattekostnad		1 390 930	860 135
Skattekostnad på resultat	4	-569 743	-448 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 960 673	1 309 078
Årsresultat		1 960 673	1 309 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 960 673	1 309 078
Totalresultat		1 960 673	1 309 078
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 960 673	1 309 078
Sum overføringer og disponeringer		1 960 673	1 309 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	75 749 882	73 789 209
Sum finansielle anleggsmidler		75 749 882	73 789 209
Sum anleggsmidler		75 749 882	73 789 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 502
Konsernfordringer		2 589 741	4 199 987
Sum fordringer		2 589 741	4 202 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 044	64 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 044	64 807
Sum omløpsmidler		2 591 785	4 267 296
SUM EIENDELER		78 341 667	78 056 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 019 000	4 019 000
Overkurs	5	16 500 000	16 500 000
Sum innskutt egenkapital		20 519 000	20 519 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 858 675	5 898 002
Sum opptjent egenkapital		7 858 675	5 898 002
Sum egenkapital		28 377 675	26 417 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 487 500	30 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 487 500	30 037 500
Sum langsiktig gjeld		25 487 500	30 037 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 195	8 561
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	24 106 502	21 264 700
Annen kortsiktig gjeld		365 795	328 741
Sum kortsiktig gjeld		24 476 492	21 602 002
Sum gjeld		49 963 992	51 639 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 341 667	78 056 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366001

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 057 771
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E39 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 13.05.2024

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: 912 057 771
E39 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		81 724	74 788
Sum kostnader		81 724	74 788
Driftsresultat		-81 724	-74 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 980 671	2 900 784
Sum finansinntekter		3 980 671	2 900 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	823 066	698 825
Annen rentekostnad		1 682 451	1 252 036
Annen finanskostnad		2 500	15 000
Sum finanskostnader		2 508 017	1 965 861
Netto finans		1 472 654	934 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-569 743	-448 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 960 673	1 309 078
Årsresultat		1 960 673	1 309 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 960 673	1 309 078
Totalresultat		1 960 673	1 309 078
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 960 673	1 309 078
Sum overføringer og disponeringer		1 960 673	1 309 078



Organisasjonsnr: 912 057 771
E39 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 75 749 882 73 789 209

Sum finansielle anleggsmidler 75 749 882 73 789 209

Sum anleggsmidler 75 749 882 73 789 209

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 502

Konsernfordringer 2 589 741 4 199 987

Sum fordringer 2 589 741 4 202 489

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 044 64 807

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 044 64 807

Sum omløpsmidler 2 591 785 4 267 296

SUM EIENDELER 78 341 667 78 056 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 4 019 000 4 019 000

Overkurs 5 16 500 000 16 500 000

Sum innskutt egenkapital 20 519 000 20 519 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 7 858 675 5 898 002

Sum opptjent egenkapital 7 858 675 5 898 002

Sum egenkapital 28 377 675 26 417 002

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	25 487 500	30 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 487 500	30 037 500
Sum langsiktig gjeld		25 487 500	30 037 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 195	8 561
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	24 106 502	21 264 700
Annen kortsiktig gjeld		365 795	328 741
Sum kortsiktig gjeld		24 476 492	21 602 002
Sum gjeld		49 963 992	51 639 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 341 667	78 056 505



Organisasjonsnr: 912 057 771
E39 INVEST 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.



Årsregnskap 2023 E39 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 057 771



RESULTATREGNSKAP

E39 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		81 724	74 788
Sum driftskostnader		81 724	74 788
Driftsresultat		-81 724	-74 788
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 980 671	2 900 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	823 066	698 825
Annen rentekostnad		1 682 451	1 252 036
Annen finanskostnad		2 500	15 000
Resultat av finansposter		1 472 654	934 923
Resultat før skattekostnad		1 390 930	860 135
Skattekostnad på resultat	4	-569 743	-448 943
Resultat		1 960 673	1 309 078
Årsresultat		1 960 673	1 309 078
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 960 673	1 309 078
Sum overføringer		1 960 673	1 309 078



BALANSE

E39 INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	75 749 882	73 789 209
Sum finansielle anleggsmidler		75 749 882	73 789 209
Sum anleggsmidler		75 749 882	73 789 209
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 502
Konsernfordringer		2 589 741	4 199 987
Sum fordringer		2 589 741	4 202 489
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 044	64 807
Sum omløpsmidler		2 591 785	4 267 296
Sum eiendeler		78 341 667	78 056 505

E39 INVEST AS

SIDE 3

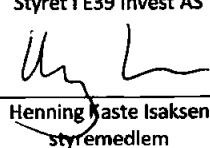


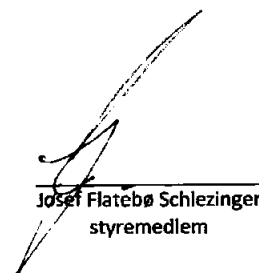
BALANSE

E39 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	4 019 000	4 019 000
Overkurs	5	16 500 000	16 500 000
Sum innskutt egenkapital		20 519 000	20 519 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 858 675	5 898 002
Sum opptjent egenkapital		7 858 675	5 898 002
Sum egenkapital		28 377 675	26 417 002
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 487 500	30 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 487 500	30 037 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 195	8 561
Konserngjeld	3	24 106 502	21 264 700
Annen kortsiktig gjeld		365 795	328 741
Sum kortsiktig gjeld		24 476 492	21 602 002
Sum gjeld		49 963 992	51 639 502
Sum egenkapital og gjeld		78 341 667	78 056 505


Kurt Mosvold
styreleder

Kristiansand, 8/4-24
Styret i E39 Invest AS

Henning Haste Isaksen
styremedlem


Josef Flatebø Schlezinger
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Fra 2020 er vurdering av datterselskaper endret fra kostmetoden til egenkapitalmetoden.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Datterselskap er selskap hvor E39 Invest AS har kontroll. Egenkapitalmetoden tilsier at E39 Invest AS sin andel av resultatet i selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, inntektsføres. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for utdelinger og andre egenkapitaljusteringer i løpet av året.

Fond for vurderingsforskjeller vurderes netto for investeringene samlet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

E39 Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 2 Investering i datterselskap

Aksjer i datterselskap:	Forretningskontor	Eierandel i %	Stemmeandel i %
Holumsveien 21 AS	Kristiansand	100 %	100 %
Mosvold Invest V AS	Kristiansand	100 %	100 %

2023

Oversikt over ansk.kost	Holumsveien 21 AS	Mosvold Invest V AS	SUM
Balanseført ek. på kjøpstidspunkt	189 097	14 979 699	15 168 796
Henførbart mer-/mindreverdi	33 854 888	20 953 093	54 807 981
Anskaffelseskost	34 043 985	35 932 792	69 976 776

Beregning av årets resultatandel 2023

Andel årets resultat 2023	2 253 449	2 195 370	4 448 819
Avskr. merverdi	- 283 520,64	-184 628	-468 149



Årets resultatandel	1 969 928	2 010 742	3 980 670
----------------------------	------------------	------------------	------------------

Oversikt over bokførte verdier:

Inngående balanse 01.01.	38 159 120	35 630 090	73 789 210
Årets resultatandel	1 969 928	2 010 742	3 980 670
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		-2 019 998	-2 019 998
Utgående balanse 31.12.	40 129 048	35 620 834	75 749 882

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Konserngjeld		
Holumsveien 21 AS	9 542 168	6 520 543
Mosvold Invest V AS	14 564 334	14 744 158
Sum	24 106 502	21 264 700

Konserngjelden er i 2023 renteberegnet med kr 823 066.

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	25 487 500	30 037 500
Sum	25 487 500	30 037 500

Lånet er sikret med:

1. prioritets pant i gnr 576 bnr 9 snr 1-15 i Kristiansand kommune pålydende kr 150 000 000. Samt pant i gnr 40 bnr 700 i Mandal kommune pålydende kr 150 000 000.

Balanseført verdi i gnr 40, bnr utgjør kr 15 431 058

Balanseført verdi i gnr 576, bnr utgjør kr 46 118 408

Pant i 100 % av aksjene i Holumsveien 21 AS og Mosvold Invest AS. Aksjene er balanseført med kr 75 749 882.

Lånet ble tatt opp desember 2020 og har en løpetid på 8 år, hvorav kr 12 975 000 har forfall senere enn 5år.



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	-569 743	-923 997	
Endring i utsatt skatt	0	475 054	
Sum skattekostnad	-569 743	-448 943	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 390 930	860 135	
Permanente forskjeller	-3 980 671	-2 900 784	
Mottatt konsernbidrag	2 589 741	4 199 987	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 159 338	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	-569 743	-923 997	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	569 743	923 997	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 019 000	16 500 000	5 898 002	26 417 002
Årets resultat			1 960 673	1 960 673
Pr 31.12.2023	4 019 000	16 500 000	7 858 675	28 377 675



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i E39 Invest AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E39 Invest AS som viser et overskudd på NOK 1 960 673. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 8. april 2024
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor