



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 309 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Søndre Elvegata 9A  
1597 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 747 270	1 703 718
Annen driftsinntekt		569 253	677 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 316 523</b>	<b>2 381 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	806 655	749 597
Avskrivning		255 857	346 519
Annen driftskostnad		861 391	1 020 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 923 903</b>	<b>2 117 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 620</b>	<b>264 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		759	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>759</b>	<b>125</b>
Annen finanskostnad		50 624	52 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 624</b>	<b>52 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 865</b>	<b>-52 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 755</b>	<b>211 818</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	75 527	46 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 228</b>	<b>165 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 228</b>	<b>165 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	267 228	165 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 228</b>	<b>165 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 5, 5	1 869 708	1 940 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 5, 5	109 706	171 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 979 414</b>	<b>2 111 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 979 414</b>	<b>2 111 954</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		159 055	145 897
Andre fordringer		16 963	15 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 018</b>	<b>160 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 785</b>	<b>240 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 803</b>	<b>401 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 508 217</b>	<b>2 513 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	966 587	699 359



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>966 587</b>	<b>699 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 266 587</b>	<b>999 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 302	54 602
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 302</b>	<b>54 602</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		642 842	869 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>642 842</b>	<b>869 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>660 144</b>	<b>924 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 803	32 304
Betalbar skatt	3	112 827	66 973
Skyldige offentlige avgifter		143 700	130 362
Annen kortsiktig gjeld		310 156	359 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 486</b>	<b>589 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 241 630</b>	<b>1 513 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 508 217</b>	<b>2 513 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 309 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Søndre Elvegata 9A  
1597 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024

---

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: 979 309 503  
EIENDOM OG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 747 270	1 703 718
Annen driftsinntekt		569 253	677 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 316 523</b>	<b>2 381 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	806 655	749 597
Avskrivning		255 857	346 519
Annen driftskostnad		861 391	1 020 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 923 903</b>	<b>2 117 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 620</b>	<b>264 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		759	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>759</b>	<b>125</b>
Annen finanskostnad		50 624	52 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 624</b>	<b>52 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 865</b>	<b>-52 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	75 527	46 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 228</b>	<b>165 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 228</b>	<b>165 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	267 228	165 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 228</b>	<b>165 201</b>



Organisasjonsnr: 979 309 503  
EIENDOM OG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 5, 5 1 869 708 1 940 472			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 5, 5, 5 109 706 171 482			
<b>Sum varige driftsmidler 1 979 414 2 111 954</b>			
<b>Sum anleggsmidler 1 979 414 2 111 954</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 159 055 145 897			
Andre fordringer 16 963 15 032			
<b>Sum fordringer 176 018 160 929</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 352 785 240 292</b>			
<b>Sum omløpsmidler 528 803 401 221</b>			
<b>SUM EIENDELER 2 508 217 2 513 175</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 4 300 000 300 000			
<b>Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 4 966 587 699 359			
<b>Sum opptjent egenkapital 966 587 699 359</b>			
<b>Sum egenkapital 1 266 587 999 359</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 3 17 302 54 602			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser 17 302 54 602</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	642 842	869 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>642 842</b>	<b>869 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>660 144</b>	<b>924 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 803	32 304
Betalbar skatt	112 827	66 973
Skyldige offentlige avgifter	143 700	130 362
Annen kortsiktig gjeld	310 156	359 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>581 486</b>	<b>589 464</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 241 630</b>	<b>1 513 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 508 217</b>	<b>2 513 175</b>



Organisasjonsnr: 979 309 503  
EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Eiendom og Invest AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



**Eiendom og Invest AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 747 270	1 703 718
Annen driftsinntekt		569 253	677 595
Sum driftsinntekter		<u>2 316 522</u>	<u>2 381 313</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	806 655	749 597
Avskrivning		255 857	346 519
Annen driftskostnad		861 390	1 020 932
Sum driftskostnader		<u>1 923 902</u>	<u>2 117 048</u>
Driftsresultat		<u>392 620</u>	<u>264 265</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		759	125
Annen finanskostnad		50 624	52 572
Netto finansposter		<u>-49 865</u>	<u>-52 447</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>342 755</u>	<u>211 818</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>75 527</u>	<u>46 617</u>
Årsresultat		<u>267 228</u>	<u>165 201</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>267 228</u>	<u>165 201</u>
Sum disponert		<u>267 228</u>	<u>165 201</u>

JM



## Eiendom og Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 5	1 869 708	1 940 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	109 706	171 482
Sum varige driftsmidler		<u>1 979 414</u>	<u>2 111 954</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 979 414</u>	<u>2 111 954</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		159 055	145 897
Andre fordringer		16 963	15 032
Sum fordringer		<u>176 018</u>	<u>160 929</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>352 785</u>	<u>240 292</u>
Sum omløpsmidler		<u>528 803</u>	<u>401 221</u>
Sum eiendeler		<u>2 508 217</u>	<u>2 513 175</u>

T M



## Eiendom og Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	966 587	699 359
Sum opptjent egenkapital		<u>966 587</u>	<u>699 359</u>
Sum egenkapital		<u>1 266 587</u>	<u>999 359</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	17 302	54 602
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 302</u>	<u>54 602</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		642 842	869 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>642 842</u>	<u>869 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 803	32 304
Betalbar skatt	3	112 827	66 973
Skyldige offentlige avgifter		143 700	130 362
Annen kortsiktig gjeld		310 156	359 825
Sum kortsiktig gjeld		<u>581 487</u>	<u>589 464</u>
Sum gjeld		<u>1 241 631</u>	<u>1 513 816</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 508 217</u>	<u>2 513 175</u>

31. desember 2023

Moss, 4. juni 2024

Tor Hansen

Daglig leder, styrets leder

7



## Eiendom og Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Eiendom og Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	691 515	628 650
Arbeidsgiveravgift	98 544	105 294
Andre ytelser	16 596	15 653
Sum	<u>806 655</u>	<u>749 597</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet har en gjeld til eier Tor Hansen på kr. 213 528,-.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	112 827	66 973
Endring utsatt skatt	-37 300	-20 356
Årets totale skattekostnad	<u>75 527</u>	<u>46 617</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	342 755	211 818
Permanente forskjeller	548	75
Endring i midlertidige forskjeller	169 545	92 529
Årets skattegrunnlag	<u>512 848</u>	<u>304 422</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	112 827	66 973

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	44 439	205 433
Gevinst- og tapskonto	34 206	42 757
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>78 645</u>	<u>248 190</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	17 302	54 602

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	300 000	699 359	999 359
Årsresultat	0	267 228	267 228
Egenkapital 31.12.2023	<u>300 000</u>	<u>966 587</u>	<u>1 266 587</u>

---



## Eiendom og Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-642 842	-869 750
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eikveien 26	810 198	843 546
Bygningsmessig anlegg	559 510	596 926
Tomter og grunnarealer	500 000	500 000
Biler og lastebiler	85 560	168 812
Sum	<u>1 955 268</u>	<u>2 109 284</u>