



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.08.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		563 000	613 050
Sum inntekter		563 000	613 050
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	74 800	74 800
Annen driftskostnad		124 005	86 108
Sum kostnader		198 805	160 908
Driftsresultat		364 195	452 142
Annen rentekostnad		190 186	167 996
Sum finanskostnader		190 186	167 996
Netto finans		-190 186	-167 996
Ordinært resultat før skattekostnad		174 009	284 147
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 057	68 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 952	215 548
Årsresultat		128 952	215 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 952	215 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		128 952	215 548
Sum overføringer og disponeringer		128 952	215 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 500 300	2 575 100
Sum varige driftsmidler		2 500 300	2 575 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	807 292	807 292
Sum finansielle anleggsmidler		807 292	807 292
Sum anleggsmidler		3 307 592	3 382 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	433 881	395 380
Sum fordringer		433 881	395 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 222	213 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 222	213 050
Sum omløpsmidler		484 102	608 430
SUM EIENDELER		3 791 694	3 990 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	518 318	389 366
Sum opptjent egenkapital		518 318	389 366
Sum egenkapital		618 318	489 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 059 874	3 407 778
Sum annen langsiktig gjeld		3 059 874	3 407 778
Sum langsiktig gjeld		3 059 874	3 407 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 739	765
Betalbar skatt	2	45 057	68 599
Annen kortsiktig gjeld		54 707	24 314
Sum kortsiktig gjeld		113 502	93 678
Sum gjeld		3 173 376	3 501 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 791 694	3 990 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721929

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.08.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 02.09.2023



Organisasjonsnr: 991 224 025
EK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		563 000	613 050
Sum inntekter		563 000	613 050
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	74 800	74 800
Annen driftskostnad		124 005	86 108
Sum kostnader		198 805	160 908
Driftsresultat		364 195	452 142
Annen rentekostnad		190 186	167 996
Sum finanskostnader		190 186	167 996
Netto finans		-190 186	-167 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 057	68 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 952	215 548
Årsresultat		128 952	215 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 952	215 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		128 952	215 548
Sum overføringer og disponeringer		128 952	215 548



Organisasjonsnr: 991 224 025
EK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 500 300	2 575 100
Sum varige driftsmidler		2 500 300	2 575 100

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	807 292	807 292
Sum finansielle anleggsmidler		807 292	807 292

Sum anleggsmidler		3 307 592	3 382 392
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4	433 881	395 380
Sum fordringer		433 881	395 380

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 222	213 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 222	213 050

Sum omløpsmidler		484 102	608 430
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 791 694	3 990 822
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	518 318	389 366
Sum opptjent egenkapital		518 318	389 366

Sum egenkapital		618 318	489 366
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 059 874	3 407 778
Sum annen langsiktig gjeld		3 059 874	3 407 778
Sum langsiktig gjeld		3 059 874	3 407 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 739	765
Betalbar skatt	2	45 057	68 599
Annen kortsiktig gjeld		54 707	24 314
Sum kortsiktig gjeld		113 502	93 678
Sum gjeld		3 173 376	3 501 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 791 694	3 990 822



Organisasjonsnr: 991 224 025
EK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



EK Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		563 000	613 050
Sum driftsinntekter		563 000	613 050
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	74 800	74 800
Annen driftskostnad		124 005	86 108
Sum driftskostnader		198 805	160 908
DRIFTSRESULTAT		364 195	452 142
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad		190 186	167 996
Netto finansposter		-190 186	-167 996
Ordinært resultat før skattekostnad		174 009	284 147
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 057	68 599
ÅRSRESULTAT		128 952	215 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		128 952	215 548
Sum overføringer og disponeringer		128 952	215 548



EK Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 500 300	2 575 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	807 292	807 292
SUM ANLEGGSMIDLER		3 307 592	3 382 392
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	433 881	395 380
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 222	213 050
SUM OMLØPSMIDLER		484 102	608 430
SUM EIENDELER		3 791 694	3 990 822

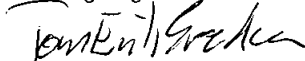


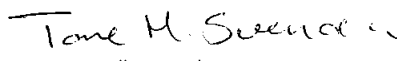
EK Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	518 318	389 366
SUM EGENKAPITAL		618 318	489 366
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 059 874	3 407 778
Sum annen langsiktig gjeld		3 059 874	3 407 778
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 739	765
Betalbar skatt	2	45 057	68 599
Annen kortsiktig gjeld		54 707	24 314
Sum kortsiktig gjeld		113 502	93 678
SUM GJELD		3 173 376	3 501 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 791 694	3 990 822

Kongsberg 30.08.2023


Tom Erik Svendsen
Styreleder


Tone Møller Svendsen
Styremedlem/daglig leder



EK Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

g) Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



EK Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 599 740	16 250	3 615 990
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 599 740	16 250	3 615 990
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 124 640	16 250	1 140 890
+ Ordinære avskrivninger	74 800	0	74 800
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 199 440	16 250	1 215 690
Balanseført verdi pr 31/12	2 400 300	0	2 400 300
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-10	33-33	

I tillegg er tomt kr 100 000,-

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	174 009
Permanente og andre forskjeller	160
Endring i midlertidige forskjeller	30 635
= Inntekt	204 804
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	45 057
= Ordinær skattekostnad	45 057



EK Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		45 057
= Betalbar skatt i balansen		45 057

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-73 643	-43 008
Sum negative forskjeller	73 643	43 008
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-73 643	-43 008
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

Selskapet har en utsatt skattefordel kr 16 201 som ikke er balanseført i henhold til unntaket for små foretak.

Note 3 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Konsernfordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 338 786	1 569 485
Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	3 059 874	3 407 778
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	2 500 300	2 575 100
Sum pantsatte eiendeler	2 500 300	2 575 100

I tillegg har aksjonærene stilt privat sikkerhet.



EK Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 4 - Investeringer i datterselskap

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.

Datterselskap, tilknyttede selskap og felles kontrollert virksomhet er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Pr. 31. desember eier selskapet følgende aksjer:

Selskapets navn:	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Resultat 2022
Elektrikeren Kongsberg AS	Kongsberg	100 %	100 %	777 292	1 512 362	198 726
Lys & Design Kongsberg AS	Kongsberg	100 %	100 %	30 000	213 134	-17 439

Det er pr 31.12.2022 en kortsiktig fordring på kr 252 898,- til Lys & Design Kongsberg AS og kr 180 983,- til Elektrikeren Kongsberg AS.

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	389 366	489 366
Tilført fra årsresultat	0	128 952	128 952
Pr 31.12.	100 000	518 318	618 318

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Tom Erik Svendsen (styreleder)	70 000
Tone Møller Svendsen (daglig leder/styremedlem)	30 000

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Revisorkollegiet

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 128 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avviklet.



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 avgjøre 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, 30. august 2023

Revisorkollegiet AS

Merethe Hole

Statsautorisert revisor