



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 544 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSEPT AS  
Forretningsadresse: c/o Roy Ørland  
Pallanevegen 44  
4707 VENNESLA

### 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: Turid Laksesvela  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-15 000
Annen driftsinntekt		273 382	364 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 382</b>	<b>349 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 159	88 763
Annen driftskostnad		77 130	103 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 288</b>	<b>192 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 094</b>	<b>156 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8 000</b>
Annen rentekostnad		252 787	194 687
Annen finanskostnad		11 045	9 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 832</b>	<b>204 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 832</b>	<b>-196 652</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 860	0
Annen egenkapital		-44 877	-39 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	4 977 655
Sum varige driftsmidler		0	4 977 655
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	208 000	208 000
Sum finansielle anleggsmidler		208 000	208 000
Sum anleggsmidler		208 000	5 185 655
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 258
Sum omløpsmidler		0	1 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 000</b>	<b>5 186 913</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	44 877
Udekket tap		32 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 860</b>	<b>44 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 860</b>	<b>74 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	3 956 823
Øvrig langsiktig gjeld	3	210 802	904 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 802</b>	<b>4 861 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>210 802</b>	<b>4 861 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58	0
Leverandørgjeld		0	209 967
Annen kortsiktig gjeld		0	40 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58</b>	<b>250 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 860</b>	<b>5 112 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 000</b>	<b>5 186 913</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458563

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 544 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSEPT AS  
Forretningsadresse: c/o Roy Ørland  
Pallanevegen 44  
4707 VENNESLA

#### 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: Turid Laksesvela  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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, 30.05.2024

---

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: 912 544 354  
EIENDOMSKONSEPT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-15 000
Annen driftsinntekt		273 382	364 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 382</b>	<b>349 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 159	88 763
Annen driftskostnad		77 130	103 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 288</b>	<b>192 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 094</b>	<b>156 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8 000</b>
Annen rentekostnad		252 787	194 687
Annen finanskostnad		11 045	9 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 832</b>	<b>204 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 832</b>	<b>-196 652</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 860	0
Annen egenkapital		-44 877	-39 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>



Organisasjonsnr: 912 544 354  
EIENDOMSKONSEPT 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	1	0	4 977 655
--------------------	---	---	-----------

Sum varige driftsmidler		0	4 977 655
-------------------------	--	---	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer	2	208 000	208 000
------------	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		208 000	208 000
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		208 000	5 185 655
-------------------	--	---------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende		0	1 258
-------------	--	---	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 258
---	--	---	-------

Sum omløpsmidler		0	1 258
------------------	--	---	-------

SUM EIENDELER		208 000	5 186 913
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	44 877
-------------------	--	---	--------



Udekket tap	32 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-32 860</b>	<b>44 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 860</b>	<b>74 877</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 0	3 956 823
Øvrig langsiktig gjeld	3 210 802	904 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>210 802</b>	<b>4 861 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>210 802</b>	<b>4 861 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	58	0
Leverandørgjeld	0	209 967
Annen kortsiktig gjeld	0	40 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58</b>	<b>250 866</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>210 860</b>	<b>5 112 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>208 000</b>	<b>5 186 913</b>



Organisasjonsnr: 912 544 354  
EIENDOMSKONSEPT 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 Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4977655.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4977655.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
208000.00

Mer om fordringer

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

Note

3

Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIENDOMSKONSEPT AS  
912 544 354

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-15 000
Annen driftsinntekt		273 382	364 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>273 382</b>	<b>349 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 159	-88 763
Annen driftskostnad		-77 130	-103 879
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-87 288</b>	<b>-192 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 094</b>	<b>156 959</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8 000</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-252 787	-194 687
Annen finanskostnad		-11 045	-9 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-263 832</b>	<b>-204 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 832</b>	<b>-196 652</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-44 877	-39 693
Udekket tap		-32 860	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-77 737</b>	<b>-39 693</b>



EIENDOMSKONSEPT AS  
912 544 354

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	4 977 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 977 655</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	208 000	208 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>208 000</b>	<b>208 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 000</b>	<b>5 185 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>1 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 000</b>	<b>5 186 913</b>



EIENDOMSKONSEPT AS  
912 544 354

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	44 877
Udekket tap		-32 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 860</b>	<b>44 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 860</b>	<b>74 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	3 956 823
Øvrig langsiktig gjeld	3	210 802	904 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 802</b>	<b>4 861 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58	0
Leverandørgjeld		0	209 967
Annen kortsiktig gjeld		0	40 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58</b>	<b>250 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 860</b>	<b>5 112 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 000</b>	<b>5 186 913</b>

Vennesla, 14.05.2024

Ronnie Johannessen  
styrets leder

Roy Ørland  
daglig leder



EIENDOMSKONSEPT AS  
912 544 354

## 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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 977 655
Tilgang i året	0
Avgang i året	-4 977 655
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	208 000
---	---------

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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