



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 214 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 182	6 000
Sum kostnader		7 182	6 000
Driftsresultat		-7 182	-6 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 033	
Sum finansinntekter		1 033	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			179 039
Sum finanskostnader			179 039
Netto finans		1 033	-179 039
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 149	-185 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 149	-185 039
Årsresultat		-6 149	-185 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 149	-185 039
Totalresultat		-6 149	-185 039
Overføringer og disponeringer			
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-184 609
Overkurs			-430
Udekket tap		-149	
Sum overføringer og disponeringer		-6 149	-185 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	2	7 150 000	7 150 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 150 000	7 150 000
Sum anleggsmidler		7 150 000	7 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			190 609
Sum fordringer			190 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		220 460	36 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 460	36 000
Sum omløpsmidler		220 460	226 609
SUM EIENDELER		7 370 460	7 376 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			6 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	36 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		149	
Sum opptjent egenkapital		-149	
Sum egenkapital		29 851	36 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 340 609	7 340 609
Sum annen langsiktig gjeld		7 340 609	7 340 609
Sum langsiktig gjeld		7 340 609	7 340 609
Sum gjeld		7 340 609	7 340 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 370 460	7 376 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452463

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 214 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 927 214 253
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 182	6 000
Sum kostnader		7 182	6 000
Driftsresultat		-7 182	-6 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 033	
Sum finansinntekter		1 033	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			179 039
Sum finanskostnader			179 039
Netto finans		1 033	-179 039
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 149	-185 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 149	-185 039
Årsresultat		-6 149	-185 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 149	-185 039
Totalresultat		-6 149	-185 039
Overføringer og disponeringer			
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-184 609
Overkurs			-430
Udekket tap		-149	
Sum overføringer og disponeringer		-6 149	-185 039



Organisasjonsnr: 927 214 253
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	2	7 150 000	7 150 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 150 000	7 150 000
Sum anleggsmidler		7 150 000	7 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			190 609
Sum fordringer			190 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		220 460	36 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 460	36 000
Sum omløpsmidler		220 460	226 609
SUM EIENDELER		7 370 460	7 376 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			6 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		149	
Sum opptjent egenkapital		-149	
Sum egenkapital		29 851	36 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 340 609	7 340 609



Sum annen langsiktig gjeld	7 340 609	7 340 609
Sum langsiktig gjeld	7 340 609	7 340 609
Sum gjeld	7 340 609	7 340 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 370 460	7 376 609



Organisasjonsnr: 927 214 253
EIENDOMSFORVALTNING 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.



Til generalforsamlingen i
Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsforvaltning AS som viser et underskudd på kr 6 149. 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 resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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

Arendal, 27. Mai 2024
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



Årsregnskap 2023

Eiendomsforvaltning AS

Org.nr.: 927 214 253



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	7 182	6 000
Sum driftskostnader		7 182	6 000
Driftsresultat		-7 182	-6 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 033	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	179 039
Resultat av finansposter		1 033	-179 039
Resultat		-6 149	-185 039
Årsresultat		-6 149	-185 039
OVERFØRINGER			
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-184 609
Overkurs		0	430
Udekket tap		149	0
Sum overføringer		-6 149	-185 039



BALANSE

EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Leilighet	2	7 150 000	7 150 000
Sum varige driftsmidler		7 150 000	7 150 000
Sum anleggsmidler		7 150 000	7 150 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		0	190 609
Sum fordringer		0	190 609
Bankinnskudd		220 460	36 000
Sum omløpsmidler		220 460	226 609
Sum eiendeler		7 370 460	7 376 609



BALANSE

EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	6 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	36 000
Udekket tap		-149	0
Sum opptjent egenkapital		-149	0
Sum egenkapital		29 851	36 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	4	7 340 609	7 340 609
Sum annen langsiktig gjeld		7 340 609	7 340 609
Sum gjeld		7 340 609	7 340 609
Sum egenkapital og gjeld		7 370 460	7 376 609

Arendal, 27.05.2024
Styret i Eiendomsforvaltning AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



EIENDOMSFORVALTNING AS

927 214 253

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 2 Anleggsmidler

Selskapet eier leilighet i Rådhusgaten 14 i Arendal. Leiligheten er bokført til kostpris i regnskapet.

Note 3 Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 30 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet. Alle aksjene eies av KW Sørensen Eiendom AS.

Note 4 Fordringer og gjeld

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på konserngjeld, men den er av langsiktig karakter.