



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 918 905
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EUGENIES INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Kjetil Nilssen Niels Høeghs vei 27C 1465 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Terje Theodorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.10.2023

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, 25.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	18 000
Sum inntekter		18 000	18 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 028	8 268
Avskrivning	2	49 000	49 000
Annen driftskostnad		95 901	51 470
Sum kostnader		155 929	108 738
Driftsresultat		-137 929	-90 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	1 532 525	2 943 674
Annen renteinntekt		457	
Sum finansinntekter		1 532 982	2 943 674
Annen rentekostnad		4 586	1 886
Annen finanskostnad	4	167 198	741 031
Sum finanskostnader		171 784	742 917
Netto finans		1 361 198	2 200 757
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 269	2 110 019
Skattekostnad	5	4 323	1 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 218 946	2 108 334
Årsresultat		1 218 946	2 108 334
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-300 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 218 946	-2 108 334
Sum overføringer og disponeringer		-1 518 946	-2 108 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	167 000	216 000
Sum varige driftsmidler		167 000	216 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 107 154	1 131 117
Sum finansielle anleggsmidler		1 107 154	1 131 117
Sum anleggsmidler		1 274 154	1 347 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	539 574	1 903 029
Sum fordringer		539 574	1 903 029
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	5 114 598	3 529 656
Sum investeringer		5 114 598	3 529 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 698	5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 698	5
Sum omløpsmidler		6 674 870	5 432 690
SUM EIENDELER		7 949 024	6 779 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 559 583	6 640 637
Sum opptjent egenkapital		7 559 583	6 640 637
Sum egenkapital		7 589 583	6 670 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	41 545	96 168
Sum annen langsiktig gjeld		41 545	96 168
Sum langsiktig gjeld		41 545	96 168
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		6 433	1 378
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		11 463	11 624
Sum kortsiktig gjeld		317 896	13 002
Sum gjeld		359 441	109 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 949 024	6 779 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736384

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 918 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUGENIES INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kjetil Nilssen
Niels Høeghs vei 27C
1465 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Theodorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2023

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 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, 02.11.2023

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: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	18 000
Sum inntekter		18 000	18 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 028	8 268
Avskrivning	2	49 000	49 000
Annen driftskostnad		95 901	51 470
Sum kostnader		155 929	108 738
Driftsresultat		-137 929	-90 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	1 532 525	2 943 674
Annen renteinntekt		457	
Sum finansinntekter		1 532 982	2 943 674
Annen rentekostnad		4 586	1 886
Annen finanskostnad	4	167 198	741 031
Sum finanskostnader		171 784	742 917
Netto finans		1 361 198	2 200 757
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	1 223 269	2 110 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 323	1 685
Årsresultat		1 218 946	2 108 334
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-300 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 218 946	-2 108 334
Sum overføringer og disponeringer		-1 518 946	-2 108 334



Organisasjonsnr: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	2	167 000	216 000
Sum varige driftsmidler		167 000	216 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	1 107 154	1 131 117
Sum finansielle anleggsmidler		1 107 154	1 131 117
Sum anleggsmidler		1 274 154	1 347 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	7	539 574	1 903 029
Sum fordringer		539 574	1 903 029
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	8	5 114 598	3 529 656
Sum investeringer		5 114 598	3 529 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 020 698	5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 698	5
Sum omløpsmidler		6 674 870	5 432 690
SUM EIENDELER		7 949 024	6 779 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 559 583	6 640 637
Sum opptjent egenkapital		7 559 583	6 640 637
Sum egenkapital		7 589 583	6 670 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	41 545	96 168
Sum annen langsiktig gjeld		41 545	96 168
Sum langsiktig gjeld		41 545	96 168
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige			
avgifter		6 433	1 378
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		11 463	11 624
Sum kortsiktig gjeld		317 896	13 002
Sum gjeld		359 441	109 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 949 024	6 779 807



Organisasjonsnr: 915 918 905
EUGENIES INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjetil Nilssen	30.00	100.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11028.00	8268.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11028.00	8268.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Eugenies Invest AS

Org.nr. 915 918 905

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Driftsinntekter		18 000	18 000
Annen driftsinntekt		-	-
Sum driftsinntekter		18 000	18 000
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		-	-
Lønnskostnader	1	11 028	8 268
Avskrivninger	2	49 000	49 000
Annen driftskostnad		95 901	51 470
Sum driftskostnader		155 929	108 738
DRIFTSRESULTAT		-137 929	-90 738
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		457	-
Annen finansinntekt	3	1 532 525	2 943 674
Annen rentekostnad		4 586	1 886
Annen finanskostnad	4	167 198	741 031
Netto finansposter		1 361 198	2 200 757
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 269	2 110 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 323	1 685
ÅRSRESULTAT		1 218 946	2 108 334
Overføringer:			
Utbytte		-300 000	-
Overført til annen egenkapital		-918 946	-2 108 334
Sum overføringer		-1 218 946	-2 108 334



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

BALANSE

Eiendeler 31.12.

	Noter	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Transportmidler	2	167 000	216 000
Sum varige driftsmidler		167 000	216 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	6	1 107 154	1 131 117
Sum finansielle anleggsmidler		1 107 154	1 131 117
Sum anleggsmidler		1 274 154	1 347 117
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		-	-
Andre fordringer	7	539 574	1 903 029
Sum fordringer		539 574	1 903 029
Finansielle investeringer			
Markedsbaserte aksjer og fond	8	5 114 598	3 529 656
Sum finansielle investeringer		5 114 598	3 529 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 698	5
Sum omløpsmidler		6 674 870	5 432 690
SUM EIENDELER		7 949 024	6 779 807



Eugenies Invest AS

Org.nr: 915 918 905

Egenkapital og gjeld 31.12.

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital, 30 aksjer á kr 1.000,-	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 559 583	6 640 637
Sum annen egenkapital		7 559 583	6 640 637
Sum egenkapital		7 589 583	6 670 637
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	41 545	96 168
Sum langsiktig gjeld		41 545	96 168
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	-	-
Sum avsetning for forpliktelser		-	-
Sum langsiktig gjeld og forpliktelser		41 545	96 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Betlbar skatt		-	-
Skyldig offentlige avgifter		6 433	1 378
Avsatt utbytte		300 000	-
Annen kortsiktig gjeld		11 463	11 624
Sum kortsiktig gjeld		317 896	13 002
Sum gjeld		359 441	109 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 949 024	6 779 807

Oslo, 31. oktober 2023

Kjetil Nilssen
Styrets leder
Sign



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med gjeldende regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 19. juni 2015. Resultatregnskapets tall er fullt ut sammenlignbare.

Salgsinntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Utbytte fra selskap der Eugenies Invest AS er eier, regnskapsføres pr. 31.12, forutsatt at ubyttet er besluttet utdelt.

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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2022	2021
Lønninger og andre fordeler i arbeidsforhold	78 264	58 692
Motkonto andre fordeler i arbeidsforhold	-78 264	-58 692
Arbeidsgiveravgift	11 028	8 268
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	11 028	8 268
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Revisor:

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 2 Varige driftsmidler

Driftsmidler	Transp-midler
Anskaffelseskost 01.01.	-
Tilgang	326 108
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.	326 108
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	110 108
Tilgang	49 000
Avgang	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	159 108
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-
Bokført verdi pr 31.12.	167 000
Avskrivningssats	15 %

Note 3 Spesifikasjon annen finansinntekt

Spesifikasjon av annen finansinntekt	2022	2021
Regnskapsført utbytte	435 074	1 898 529
Verdiendring markedsbaserte aksjer og fond	281 048	117 911
Regnskapsmessig gevinst ved salg aksjer - fritaksmetoden	319 796	41 188
Regnskapsmessig gevinst ved salg aksjer utenfor fritaksmetoden	160 645	165 298
Aksjeutbytte	335 962	720 748
Sum annen finansinntekt	1 532 525	2 943 674

Note 4 Spesifikasjon annen finanskostnad

Spesifikasjon av annen finanskostnad	2022	2021
Verdiendring markedsbaserte aksjer og fond	167 198	56 477
Regnskapsmessig tap ved salg aksjer - fritaksmetoden	-	390 747
Regnskapsmessig tap ved salg aksjer utenfor fritaksmetoden	-	293 807
Sum annen finanskostnad	167 198	741 031



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Skatter

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatter	1 223 269	2 110 019
Endring i midlertidige forskjeller	15 607	7 258
Regnskapsmessig tap ved avgang aksjer	-	684 554
Regnskapsmessig gevinst ved avgang aksjer	-480 441	-206 486
Regnskapsført utbytte	-771 037	-2 619 277
3% inntekt etter Fritaksmetoden	64 117	58 910
Skattepliktig utbytte	97 263	14 131
Skattepliktig gevinst ved salg aksjer	160 644	165 298
Fradragsberettiget tap ved salg aksjer	-	-293 806
Verdiendring aksjer og fond	-113 850	-61 434
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt tidligere års skattemessige underskudd	-195 572	-
Skattepliktig inntekt	-	-140 833
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022	2021
Skatteøkende/-skattereduserende midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	33 426	49 033
3% inntekt av regnskapsført utbytte	13 052	56 956
Skattemessig underskudd til fremføring	-66 699	-262 271
Grunnlag utsatt skatt	-20 221	-156 282
Utsatt skatt 22% av grunnlaget:	-4 448	-34 382

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Avsatt betalbar skatt	-	-
Trukket kildeskatt	4 323	1 685
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-	-
Årets skattekostnad	4 323	1 685

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12

Note 6 Finansielle anleggsmidler aksjer

Eugenies Invest AS har eierandeler i følgende selskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi 31.12.2022
Majorstuen Eiendomsmegling AS	Oslo	25,40 %	1 272 165	2 510 497	158 511
Nordre Aker Eiendomsmegling AS	Oslo	2,93 %	2 750 000	4 880 719	22 000
Bislett Eiendomsmegling AS	Oslo	10,00 %	1 377 252	3 118 103	50 000
888 Holding AS	Oslo	2,75 %	34 862 840	5 385	553 025
Totalt			40 262 257		783 536

Øvrige investeringer

Antler UK1 LP	England		323 618
	Sum investeringer		1 107 154

Egenkapital og resultat gjelder for 100 %.
Aksjer/andeler er balanseført til kostpris.

Pr. 31.12.2022 har selskapet regnskapsført besluttet utdelt utbytte fra selskap der Eugenies Invest AS er eier.
Regnskapsført utbytte inngår i annen kortsiktig fordring og annen finansinntekt med kr. 435.074.



Eugenies Invest AS Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer:	2022	2021
Regnskapsført utbytte	435 074	1 898 529
Kortsiktig lån tilknyttet selskap	-	-
Andre kortsiktige fordringer	104 500	4 500
Sum kortsiktige fordringer	539 574	1 903 029

Note 8 Markedsbaserte investeringer - aksjer - fond

Selskapets investeringer i markedsbaserte aksjer og fond er regnskapsført til markedsverdi pr. 31.12. Pr 31.12.2022 er netto verdiendring positiv med kr 175.284 i forhold til kostpris.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Nilssen <i>Styrets leder</i>	30	100 %	100 %

Note 10 Spesifikasjon annen egenkapital

	Annen egenkapital
Annen egenkapital pr. 01.01.2021	6 640 637
Årets resultat	1 218 946
Avsatt utbytte	-300 000
Annen egenkapital pr. 31.12	7 559 583

Note 11 Pantstillelser

Pantesikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 545	96 168
Sum pantesikret gjeld	41 545	96 168

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:

Transportmidler	167 000	216 000
Sum	167 000	216 000

Selskapets lånefinansiering er opptatt til flytende rente.