



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 267 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST DRØBAK AS  
Forretningsadresse: Sandåsveien 91  
1459 NESODDEN

### 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: ABRAHAMSEN PÅL ALEXANDER

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 000	425 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	184 552	176 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 552</b>	<b>176 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 448</b>	<b>248 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen rentekostnad		267 081	181 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 081</b>	<b>181 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 081</b>	<b>-181 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			66 836
Overført fra annen egenkapital		-54 633	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 298 792	6 298 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 298 792</b>	<b>6 298 792</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 298 792</b>	<b>6 298 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 256	8 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 256</b>	<b>8 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 613	102 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 613</b>	<b>102 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 868</b>	<b>110 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 333 660</b>	<b>6 409 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		704 886	704 886
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>954 886</b>	<b>954 886</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 501 565	1 556 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 501 565</b>	<b>1 556 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 456 451</b>	<b>2 511 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 836 353	3 886 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 836 353</b>	<b>3 886 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 836 353</b>	<b>3 886 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 388	11 783
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		33 469	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 857</b>	<b>11 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 877 210</b>	<b>3 898 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 333 660</b>	<b>6 409 308</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 267 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST DRØBAK AS  
Forretningsadresse: Gylteveien 26A  
1443 DRØBAK

#### 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: ABRAHAMSEN PÅL ALEXANDER  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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, 30.03.2024

---

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: 979 267 509  
EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 000	425 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	184 552	176 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 552</b>	<b>176 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 448</b>	<b>248 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen rentekostnad		267 081	181 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 081</b>	<b>181 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 081</b>	<b>-181 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	2	-54 633	66 836
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			66 836
Overført fra annen egenkapital		-54 633	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>



Organisasjonsnr: 979 267 509  
EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6 298 792

6 298 792

Sum varige driftsmidler

6 298 792

6 298 792

Sum anleggsmidler

6 298 792

6 298 792

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 256

8 240

Sum fordringer

9 256

8 240

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

25 613

102 276

Sum bankinnskudd,

25 613

102 276

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

34 868

110 516

SUM EIENDELER

6 333 660

6 409 308

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

250 000

250 000

Beholdning av egne aksjer

4

Overkurs

704 886

704 886

Sum innskutt egenkapital

954 886

954 886

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 501 565

1 556 198

Sum opptjent egenkapital

1 501 565

1 556 198

Sum egenkapital

3

2 456 451

2 511 084

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 836 353	3 886 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 836 353</b>	<b>3 886 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 836 353</b>	<b>3 886 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 388	11 783
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		33 469	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 857</b>	<b>11 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 877 210</b>	<b>3 898 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 333 660</b>	<b>6 409 308</b>



Organisasjonsnr: 979 267 509  
EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BankID Signing  
ABRAHAMSEN PÅL ALEXANDER  
2024-03-22

BankID Signing  
Gro Iren Jensen  
2024-03-23



# Årsregnskap 2023

## Eiendomsinvest Drøbak AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 267 509



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		397 000	425 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>397 000</b>	<b>425 000</b>
Annen driftskostnad	1	184 552	176 732
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>184 552</b>	<b>176 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 448</b>	<b>248 268</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	8
Annen rentekostnad		267 081	181 440
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 081</b>	<b>-181 432</b>
Resultat før skattekostnad	2	-54 633	66 836
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	66 836
Overført fra annen egenkapital		54 633	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-54 633</b>	<b>66 836</b>



### BALANSE

#### EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 298 792	6 298 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 298 792</b>	<b>6 298 792</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 298 792</b>	<b>6 298 792</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 256	8 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 256</b>	<b>8 240</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 613	102 276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 868</b>	<b>110 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 333 660</b>	<b>6 409 308</b>



## BALANSE

### EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	250 000	250 000
Overkurs		704 886	704 886
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>954 886</b>	<b>954 886</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	1 501 565	1 556 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 501 565</b>	<b>1 556 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 456 451</b>	<b>2 511 084</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 836 353	3 886 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 836 353</b>	<b>3 886 441</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 388	11 783
Annen kortsiktig gjeld		33 469	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 857</b>	<b>11 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 877 210</b>	<b>3 898 224</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 333 660</b>	<b>6 409 308</b>

Drøbak, 22.03.2024  
Styret i Eiendomsinvest Drøbak AS

ABRAHAMSEN PÅL ALEXANDER  
styreleder/daglig leder

Gro Iren Jensen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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.

## **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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-54 633	66 836
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 979	-1 553
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-65 283
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-68 612</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	-13 979	-13 979
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-13 979</b>	<b>-13 979</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-457 281	-388 669	68 612
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	457 281	402 648	-54 633
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	250 000	704 886	1 556 198	2 511 084
Årets underskudd			-54 633	-54 633
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>704 886</b>	<b>1 501 565</b>	<b>2 456 451</b>

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVEST DRØBAK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>250</b>		<b>250 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ABRAHAMSEN PÅL ALEXANDER	250	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
ABRAHAMSEN PÅL ALEXANDER	styreleder/daglig leder	250
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>250</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for avleggelse av årsregnskapet, og det bekreftes at forutsetningen er tilstede.