



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 920 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS EIENDOMSINVEST  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 BERGEN

### 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	900	840
<b>Sum kostnader</b>		<b>900</b>	<b>840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-900</b>	<b>-840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-899	-839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-899</b>	<b>-839</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		516 954	516 954
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>516 954</b>	<b>516 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>516 954</b>	<b>516 954</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123	1 022
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123</b>	<b>1 022</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123</b>	<b>1 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 077</b>	<b>517 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	161 000	161 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 000</b>	<b>161 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		878 538	877 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-878 538</b>	<b>-877 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-717 538</b>	<b>-716 639</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 234 615	1 234 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>1 234 615</b>	<b>1 234 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 234 615</b>	<b>1 234 615</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 234 615</b>	<b>1 234 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 077</b>	<b>517 976</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 920 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS EIENDOMSINVEST  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 BERGEN

#### 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 930 920 665  
AS EIENDOMSINVEST

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	900	840
<b>Sum kostnader</b>		<b>900</b>	<b>840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-900</b>	<b>-840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-899	-839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-899</b>	<b>-839</b>



Organisasjonsnr: 930 920 665  
AS EIENDOMSINVEST

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 516 954 516 954

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 516 954 516 954

Sum anleggsmidler 516 954 516 954

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 123 1 022

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 123 1 022

Sum omløpsmidler 123 1 022

**SUM EIENDELER** 517 077 517 976

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 161 000 161 000

Sum innskutt egenkapital 161 000 161 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 878 538 877 639

Sum opptjent egenkapital -878 538 -877 639

Sum egenkapital 6 -717 538 -716 639

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 1 234 615 1 234 615

Sum annen langsiktig gjeld 8 1 234 615 1 234 615



Sum langsiktig gjeld		1 234 615	1 234 615
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		1 234 615	1 234 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 077	517 976



Organisasjonsnr: 930 920 665  
AS EIENDOMSINVEST

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.



**ÅRSREGNSKAP 2023**

**AS EIENDOMSINVEST**



## RESULTATREGNSKAP

### AS EIENDOMSINVEST

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2023	2022
Annen driftskostnad	4	900	840
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>900</b>	<b>840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-900</b>	<b>-840</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1	1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Resultat før skattekostnad		-899	-839
<b>Resultat</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-899</b>	<b>-839</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		899	839
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-899</b>	<b>-839</b>



## BALANSE

### AS EIENDOMSINVEST

EIENDELER		2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		516 954	516 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>516 954</b>	<b>516 954</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>516 954</b>	<b>516 954</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123	1 022
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123</b>	<b>1 022</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>517 077</b>	<b>517 976</b>

AS EIENDOMSINVEST

SIDE 3



### BALANSE

#### AS EIENDOMSINVEST

EGENKAPITAL OG GJELD		2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	161 000	161 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 000</b>	<b>161 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-878 538	-877 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-878 538</b>	<b>-877 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-717 538</b>	<b>-716 639</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 234 615	1 234 615
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 234 615</b>	<b>1 234 615</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 234 615</b>	<b>1 234 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>517 077</b>	<b>517 976</b>

Bergen, 24.01.2024

\_\_\_\_\_  
Einar Langlo  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Note 2 Revisjon

Selskapet har valgt bort revisjon.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	516 954	516 954
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>516 954</b>	<b>516 954</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>516 954</b>	<b>516 954</b>

## Note 4 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 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:		
Ordinært resultat før skatt	-899	-839
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-899</b>	<b>-839</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-899	-839
Beregnet skatt av resultat før skatt	-198	-185
<b>Sum</b>	<b>-198</b>	<b>-185</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-11 046	-11 046	0
<b>Sum</b>	<b>-11 046</b>	<b>-11 046</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 207	-168 308	899
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	180 253	179 354	-899
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	161 000	0	-877 639	-716 639
Årets resultat			-899	-899
Utbytte			0	0
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>161 000</b>	<b>0</b>	<b>-878 538</b>	<b>-717 538</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I AS EIENDOMSINVEST PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	161	1 000,0	161 000
<b>Sum</b>	<b>161</b>		<b>161 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Einar Langlo	50	31,06	31,06
Ragnar Langlo	50	31,06	31,06
Alfa Centauri AS	50	31,06	31,06
Eiendomsforvaltning AS	10	6,21	6,21



Eiendomsinteresser AS	1	0,62	0,62
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>161</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

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

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Einar Langlo	styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har følgende langsiktig gjeld til nærstående:

Einar Langlo	87 629,00
AS Gjenreisning	595 514,84
AS Eiendomsforvaltning	551 471,00
	<u>1 234 614,84</u>

Gjelden er ikke sikret med pant. Det betales heller ikke renter av gjelden. Hele gjelden er beregnet med forfall lengre enn 5 år.