



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 060 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EEA INVEST AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Margrethe H Eikevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 051 848	1 062 598
Annen driftsinntekt			50
Sum inntekter		1 051 848	1 062 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	5 015	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		162 022	166 164
Annen driftskostnad		427 530	434 221
Sum kostnader		594 567	600 385
Driftsresultat		457 281	462 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 738	2 178
Annen finansinntekt		7 051	
Sum finansinntekter		9 789	2 178
Annen rentekostnad		366 222	327 906
Sum finanskostnader		366 222	327 906
Netto finans		-356 433	-325 728
Resultat før skattekostnad		100 849	136 534
Skattekostnad		22 188	29 898
Årsresultat		78 661	106 636
Totalresultat		78 661	106 636
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		172 942	222 173
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 281	-115 537
Sum overføringer og disponeringer		78 661	106 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 460 852	8 444 843
Sum varige driftsmidler		8 460 852	8 444 843
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 460 852	8 444 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 400	
Andre fordringer		29 989	23 698
Sum fordringer		39 389	23 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 442	128 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 442	128 863
Sum omløpsmidler		54 831	152 561
SUM EIENDELER		8 515 683	8 597 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		513 319	607 600
Sum opptjent egenkapital		513 319	607 600
Sum egenkapital		1 113 319	1 207 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 525 094	1 551 685
Sum avsetninger for forpliktelser		1 525 094	1 551 685
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 300 000	5 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 300 000	5 300 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 269	16 667
Skyldige offentlige avgifter			2 233
Kortsiktig konserngjeld	3	464 210	406 489
Annen kortsiktig gjeld		92 791	112 730
Sum kortsiktig gjeld		577 270	538 119
Sum gjeld		7 402 364	7 389 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 515 683	8 597 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 320439

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 060 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EEA INVEST AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Margrethe H Eikevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.03.2025

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: 912 060 497
EEA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 051 848	1 062 598
Annen driftsinntekt			50
Sum inntekter		1 051 848	1 062 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 4	5 015	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		162 022	166 164
Annen driftskostnad		427 530	434 221
Sum kostnader		594 567	600 385
Driftsresultat		457 281	462 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 738	2 178
Annen finansinntekt		7 051	
Sum finansinntekter		9 789	2 178
Annen rentekostnad		366 222	327 906
Sum finanskostnader		366 222	327 906
Netto finans		-356 433	-325 728
Resultat før skattekostnad		100 849	136 534
Skattekostnad		22 188	29 898
Årsresultat		78 661	106 636
Totalresultat		78 661	106 636
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		172 942	222 173
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 281	-115 537
Sum overføringer og disponeringer		78 661	106 636



Organisasjonsnr: 912 060 497
EEA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 460 852	8 444 843
Sum varige driftsmidler		8 460 852	8 444 843
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 460 852	8 444 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 400	
Andre fordringer		29 989	23 698
Sum fordringer		39 389	23 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 442	128 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 442	128 863
Sum omløpsmidler		54 831	152 561
SUM EIENDELER		8 515 683	8 597 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	513 319	607 600
Sum opptjent egenkapital	513 319	607 600
Sum egenkapital	1 113 319	1 207 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 525 094	1 551 685
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 525 094	1 551 685
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 5 300 000	5 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 300 000	5 300 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 269	16 667
Skyldige offentlige avgifter		2 233
Kortsiktig konserngjeld	3 464 210	406 489
Annen kortsiktig gjeld	92 791	112 730
Sum kortsiktig gjeld	577 270	538 119
Sum gjeld	7 402 364	7 389 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 515 683	8 597 404



Organisasjonsnr: 912 060 497
EEA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
464210.00 406489.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp
15000000.00

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til mor Eiendom Sør Holding AS pr 31.12.2024 på kr 221 721 og de har en gjeld til selskapet på kr 62 489. Selskapet har også en gjeld til søsterselskapet Tangen Allé 1 AS på kr 180 000 pr 31.12.2024. I tillegg har Eiendom Sør Holding AS tatt opp et lån med 1.prioritet pant i bygningene i EEA Invest AS på inntil kr 15 000 000. Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner på kr 5 300 000 gjelden har pant i bygningene som har en bokført verdi på kr 8 460 852.

Note**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

Note

4

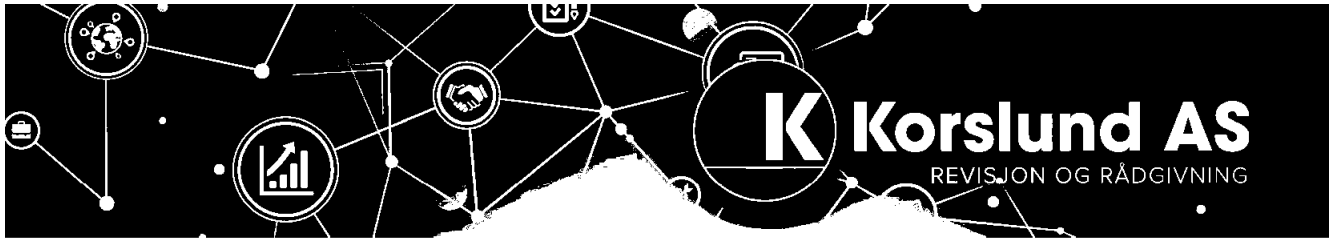
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Eea Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eea Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 revisjonen 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 (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 utarbeide 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.

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

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855





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, 26.02.2025
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 09:27:10

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.