



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 309 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Søndre Elvegata 9A  
1597 MOSS

### 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: Tor Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 703 718	119 321
Annen driftsinntekt		677 595	1 795 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 313</b>	<b>1 914 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	749 597	732 822
Avskrivning		346 519	368 960
Annen driftskostnad		1 020 932	683 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 117 048</b>	<b>1 785 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 265</b>	<b>129 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		125	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125</b>	
Annen finanskostnad		52 572	63 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 572</b>	<b>63 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 447</b>	<b>-63 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>211 818</b>	<b>65 645</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 617	14 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 201</b>	<b>51 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 201</b>	<b>51 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	165 201	51 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 201</b>	<b>51 203</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 940 472	2 011 236
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	171 482	562 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 111 954</b>	<b>2 574 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 111 954</b>	<b>2 574 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 897	51 069
Andre fordringer		15 032	22 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 929</b>	<b>73 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 292</b>	<b>185 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>258 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 513 175</b>	<b>2 832 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	699 359	534 158



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 359</b>	<b>534 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>999 359</b>	<b>834 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	54 602	74 958
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 602</b>	<b>74 958</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	869 750	1 485 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>869 750</b>	<b>1 485 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>924 352</b>	<b>1 560 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 304	11 195
Betalbar skatt	3	66 973	32 076
Skyldige offentlige avgifter		130 362	115 135
Annen kortsiktig gjeld		359 825	279 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 464</b>	<b>438 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 513 816</b>	<b>1 998 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 513 175</b>	<b>2 832 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 309 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Søndre Elvegata 9A  
1597 MOSS

#### 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: Tor Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 979 309 503  
EIENDOM OG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 703 718	119 321
Annen driftsinntekt		677 595	1 795 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 313</b>	<b>1 914 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	749 597	732 822
Avskrivning		346 519	368 960
Annen driftskostnad		1 020 932	683 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 117 048</b>	<b>1 785 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 265</b>	<b>129 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		125	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125</b>	
Annen finanskostnad		52 572	63 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 572</b>	<b>63 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 447</b>	<b>-63 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 617	14 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 201</b>	<b>51 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 201</b>	<b>51 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	165 201	51 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 201</b>	<b>51 203</b>



Organisasjonsnr: 979 309 503  
EIENDOM OG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	1 940 472	2 011 236
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	5	171 482	562 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>2 111 954</b>	<b>2 574 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>2 111 954</b>	<b>2 574 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		145 897	51 069
Andre fordringer			
		15 032	22 031
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>160 929</b>	<b>73 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		240 292	185 597
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>401 221</b>	<b>258 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>2 513 175</b>	<b>2 832 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	4, 6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	4	699 359	534 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>699 359</b>	<b>534 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>999 359</b>	<b>834 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	3	54 602	74 958
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		<b>54 602</b>	<b>74 958</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	869 750	1 485 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>869 750</b>	<b>1 485 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>924 352</b>	<b>1 560 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 304	11 195
Betalbar skatt	3	66 973	32 076
Skyldige offentlige			
avgifter		130 362	115 135
Annen kortsiktig gjeld		359 825	279 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 464</b>	<b>438 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 513 816</b>	<b>1 998 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 513 175</b>	<b>2 832 763</b>



Organisasjonsnr: 979 309 503  
EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Hansen	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Eiendom og Invest AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



## Eiendom og Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 703 718	119 321
Annen driftsinntekt		677 595	1 795 446
Sum driftsinntekter		<u>2 381 313</u>	<u>1 914 766</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	749 597	732 822
Avskrivning		346 519	368 960
Annen driftskostnad		1 020 932	683 375
Sum driftskostnader		<u>2 117 048</u>	<u>1 785 158</u>
Driftsresultat		<u>264 265</u>	<u>129 609</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		125	0
Annen finanskostnad		52 572	63 964
Netto finansposter		<u>-52 447</u>	<u>-63 964</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>211 818</u>	<u>65 645</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>46 617</u>	<u>14 442</u>
Årsresultat		<u>165 201</u>	<u>51 203</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>165 201</u>	<u>51 203</u>



## Eiendom og Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 940 472	2 011 236
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	171 482	562 830
Sum varige driftsmidler		<u>2 111 954</u>	<u>2 574 066</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 111 954</u>	<u>2 574 066</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		145 897	51 069
Andre fordringer		15 032	22 031
Sum fordringer		<u>160 929</u>	<u>73 100</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>240 292</u>	<u>185 597</u>
Sum omløpsmidler		<u>401 221</u>	<u>258 697</u>
Sum eiendeler		<u>2 513 175</u>	<u>2 832 763</u>



**Eiendom og Invest AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	699 359	534 158
Sum opptjent egenkapital		699 359	534 158
Sum egenkapital		999 359	834 158
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	54 602	74 958
Sum avsetning for forpliktelser		54 602	74 958
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	869 750	1 485 365
Sum annen langsiktig gjeld		869 750	1 485 365
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		32 304	11 195
Betalbar skatt	3	66 973	32 076
Skyldige offentlige avgifter		130 362	115 135
Annen kortsiktig gjeld		359 825	279 876
Sum kortsiktig gjeld		589 464	438 283
Sum gjeld		1 513 816	1 998 605
Sum egenkapital og gjeld		2 513 175	2 832 763

31. desember 2022

Moss, 29. juni 2023

Tor Hansen  
daglig leder, styreleder



## Eiendom og Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Eiendom og Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	628 650	628 650
Arbeidsgiveravgift	105 294	96 339
Andre ytelser	15 653	7 833
Sum	<u>749 597</u>	<u>732 822</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet har en gjeld til eier Tor Hansen på kr. 247 752,-

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	66 973	32 076
Endring utsatt skatt	-20 356	-17 634
Årets totale skattekostnad	<u>46 617</u>	<u>14 442</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	211 818	65 646
Permanente forskjeller	75	0
Endring i midlertidige forskjeller	92 529	172 133
Alminnelig inntekt	<u>304 422</u>	<u>237 779</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-91 978
Årets skattegrunnlag	<u>304 422</u>	<u>145 801</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	66 973	32 076

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	205 433	287 273
Gevinst- og tapskonto	42 757	53 446
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>248 190</u>	<u>340 719</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	54 602	74 958



## Eiendom og Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	300 000	534 158	834 158
Årsresultat	0	165 201	165 201
Egenkapital 31.12.2022	300 000	699 359	999 359

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	869 750	1 485 365

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eikveien 26	-843 546	-876 894
Bygningsmessige anlegg	-596 926	-634 342
Tomter og andre grunnarealer	-500 000	-500 000
Biler og lastebiler	-168 812	-549 420
Sum	-2 109 284	-2 560 656

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tor Hansen, Daglig leder/styreleder	300	100 %	100 %