



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 409 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Barbudalen 44
4846 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 800	245 300
Sum inntekter		670 800	245 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		243 107	175 754
Sum kostnader		243 107	175 754
Driftsresultat		427 694	69 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	22
Sum finansinntekter		10	22
Annen rentekostnad		116 850	133 153
Sum finanskostnader		116 850	133 153
Netto finans		-116 841	-133 131
Ordinært resultat før skattekostnad		310 853	-63 585
Skattekostnad på ordinært resultat	2	68 388	-16 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 465	-47 503
Årsresultat		242 465	-47 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 465	-47 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 307	-38 307
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 158	-9 196
Sum overføringer og disponeringer		242 465	-47 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			16 082
Sum immaterielle eiendeler			16 082
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 985 042	2 465 179
Sum varige driftsmidler		1 985 042	2 465 179
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	175 000	
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	
Sum anleggsmidler		2 160 042	2 481 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		148 698	198 091
Sum fordringer		148 698	198 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 038	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 038	2
Sum omløpsmidler		164 736	198 093
SUM EIENDELER		2 324 778	2 679 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	4,7	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	204 158	
Udekket tap			-38 307
Sum opptjent egenkapital		204 158	-38 307
Sum egenkapital		384 158	141 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 052 040	1 103 823
Sum annen langsiktig gjeld		1 052 040	1 103 823
Sum langsiktig gjeld		1 052 040	1 103 823
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			34 679
Leverandørgjeld		95 781	104 574
Betalbar skatt	2	52 306	
Annen kortsiktig gjeld		740 493	1 294 585
Sum kortsiktig gjeld		888 579	1 433 837
Sum gjeld		1 940 619	2 537 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 778	2 679 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462805

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 409 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Barbudalen 44
4846 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021

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: 965 409 319
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 800	245 300
Sum inntekter		670 800	245 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		243 107	175 754
Sum kostnader		243 107	175 754
Driftsresultat		427 694	69 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	22
Sum finansinntekter		10	22
Annen rentekostnad		116 850	133 153
Sum finanskostnader		116 850	133 153
Netto finans		-116 841	-133 131
Ordinært resultat før skattekostnad		310 853	-63 585
Skattekostnad på ordinært resultat	2	68 388	-16 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 465	-47 503
Årsresultat		242 465	-47 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 465	-47 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 307	-38 307
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 158	-9 196
Sum overføringer og disponeringer		242 465	-47 503



Organisasjonsnr: 965 409 319
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		16 082
Sum immaterielle eiendeler		16 082

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 985 042	2 465 179
Sum varige driftsmidler		1 985 042	2 465 179

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	175 000	
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	

Sum anleggsmidler		2 160 042	2 481 261
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		148 698	198 091
Sum fordringer		148 698	198 091

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 038	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 038	2

Sum omløpsmidler		164 736	198 093
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 324 778	2 679 354
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	204 158	
-------------------	---	---------	--



Udekket tap			-38 307
Sum opptjent egenkapital		204 158	-38 307
Sum egenkapital		384 158	141 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 052 040	1 103 823
Sum annen langsiktig gjeld		1 052 040	1 103 823
Sum langsiktig gjeld		1 052 040	1 103 823
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			34 679
Leverandørgjeld		95 781	104 574
Betalbar skatt	2	52 306	
Annen kortsiktig gjeld		740 493	1 294 585
Sum kortsiktig gjeld		888 579	1 433 837
Sum gjeld		1 940 619	2 537 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 778	2 679 354



Organisasjonsnr: 965 409 319
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se vedlegg	0.00	0.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	0.00%

Se vedlegg

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020			
Eiendomsinvest AS			
	Note	2020	2019
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		670 800	245 300
Sum driftsinntekter		670 800	245 300
Annen driftskostnad		243 107	175 754
Sum driftskostnader		243 107	175 754
Driftsresultat		427 694	69 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	22
Annen rentekostnad		116 850	133 153
Resultat av finansposter		-116 841	-133 131
Resultat før skattekostnad		310 853	-63 585
Skattekostnad på ordinært resultat	2	68 388	-16 082
Ordinært resultat		242 465	-47 503
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		242 465	-47 503
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		204 158	-9 196
Overført til udekket tap		-38 307	38 307
Sum overføringer		242 465	-47 503



Årsregnskap 2020			
Eiendomsinvest AS			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
Balanse			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	0	16 082
Sum immaterielle eiendeler		0	16 082
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 985 042	2 465 179
Sum varige driftsmidler		1 985 042	2 465 179
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		175 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		175 000	0
Sum anleggsmidler		2 160 042	2 481 261
Omløpsmidler			
Andre fordringer		148 698	198 091
Sum fordringer		148 698	198 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 038	2
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		16 038	2
Sum omløpsmidler		164 736	198 093
SUM EIENDELER		2 324 778	2 679 354



Årsregnskap 2020			
Eiendomsinvest AS			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	4,7	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Annen egenkapital	7	204 158	0
Udekket tap	7	0	-38 307
Sum opptjent egenkapital		204 158	-38 307
Sum egenkapital		384 158	141 693
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 052 040	1 103 823
Sum annen langsiktig gjeld		1 052 040	1 103 823
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	34 679
Leverandørgjeld		95 781	104 574
Betalbar skatt	2	52 306	0
Annen kortsiktig gjeld		740 493	1 294 585
Sum kortsiktig gjeld		888 579	1 433 837
Sum gjeld		1 940 619	2 537 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 778	2 679 354
Arendal 21.06.2021			
Bjørn Magnussen Styreleder			
NO 965 409 319	Eiendomsinvest AS	Side 3	



Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

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

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 - Skatteberegning

Grunnlag for beregning av skatt.

Beregning skattepliktig inntekt	2020
Resultat før skatt	310 853
- Anvendt fremførbart underskudd	73 100
= Skattepliktig inntekt	237 753

Beregnet skatt 22%	52 306
---------------------------	---------------

Betalbar skatt	52 306
- Endring utsatt skattefordel	-16 082
Årets skattekostnad	68 388

Grunnlag utsatt skatt (midlertidige forskjeller)	2020	2019
Akkumulert skattemessig underskudd (-)	0	73 100
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	0	-73 100
Utsatt skatt	0	-16 082

Note 3 - Fordring tilknyttet selskap

Selskapet har ytet et ansvarlig lån til Barbu Minilager AS på kr. 175.000.

Note 4 - Antall aksjer, aksjonæroversikt

Selskapets aksjekapital består av 180 aksjer a kr 1000,-. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikten viser selskapets aksjeeier, hans eierandel og styreverv:

Navn	Ant. aksjer	Verv
Bjørn Magnussen	180	Styreleder

Note 5 - Ytelser til ledende personer mv

Lønn mv. for daglig leder utgjør kr 0,-.

Honorar til styret utgjør kr 0,-.

Det er ikke gjort avtaler med styrets leder eller daglig leder om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende forhold. Foretaket har ikke inngått avtale med styrets leder eller daglig leder om noen form for fallskjerm ved opphør av ansettelsesforhold eller verv.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 - Pantstillelser

For lån i DNB kr. 1.052.040 pr. 31.12.20 er det stilt pant totalt pålydende kr. 4.400.000 i selskapets eiendommer Vestregate 23 og Arkenveien 6 i Arendal kommune. Eiendommene hadde en bokført verdi pr. 31.12.20 på kr. 1.985.042.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	180 000	-38 307	141 693
Årets resultat		242 465	242 465
Pr. 31.12.2020	180 000	204 158	384 158