



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Pål Alexander Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	371 850	365 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 850</b>	<b>365 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	158 536	154 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 536</b>	<b>154 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 314</b>	<b>211 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>199</b>
Annen rentekostnad		142 662	155 299
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 662</b>	<b>155 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 643</b>	<b>-155 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 671</b>	<b>56 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-1
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		70 671	56 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	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		8 270	6 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 270</b>	<b>6 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 761	217 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>161 761</b>	<b>217 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 031</b>	<b>224 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 468 823</b>	<b>6 523 402</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	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	1 489 361	1 418 690



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 489 361</b>	<b>1 418 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 444 247</b>	<b>2 373 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 988 857	4 100 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 857</b>	<b>4 100 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 857</b>	<b>4 100 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 625	
Annen kortsiktig gjeld		34 094	49 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 719</b>	<b>49 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 024 576</b>	<b>4 149 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 468 823</b>	<b>6 523 402</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187424

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Pål Alexander Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.04.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	371 850	365 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 850</b>	<b>365 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	158 536	154 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 536</b>	<b>154 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 314</b>	<b>211 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>199</b>
Annen rentekostnad		142 662	155 299
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 662</b>	<b>155 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 643</b>	<b>-155 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-1
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		70 671	56 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>



Organisasjonsnr: 979 267 509  
EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 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 8 270 6 949  
Sum fordringer 8 270 6 949

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 161 761 217 661  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 161 761 217 661

Sum omløpsmidler 170 031 224 610

SUM EIENDELER 6 468 823 6 523 402

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 250 000 250 000  
Overkurs 704 886 704 886  
Sum innskutt egenkapital 954 886 954 886

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 489 361 1 418 690  
Sum opptjent egenkapital 1 489 361 1 418 690

Sum egenkapital 2 444 247 2 373 576

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 988 857	4 100 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 857</b>	<b>4 100 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 857</b>	<b>4 100 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 625	
Annen kortsiktig gjeld		34 094	49 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 719</b>	<b>49 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 024 576</b>	<b>4 149 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 468 823</b>	<b>6 523 402</b>



Organisasjonsnr: 979 267 509  
EIENDOMSINVEST DRØBAK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Eiendomsinvest Drøbak AS**

**Organisasjonsnr. 979267509**

**Utarbeidet av:**

Wican Regnskap Drøbak AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Husvikholmen 8  
1443 DRØBAK  
Organisasjonsnr. 994021680



Eiendomsinvest Drøbak AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	371 850	365 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>371 850</b>	<b>365 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	158 536	154 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 536</b>	<b>154 044</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>213 314</b>	<b>211 556</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		19	199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>199</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		142 662	155 299
Annen finanskostnad		0	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 662</b>	<b>155 369</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(142 643)</b>	<b>(155 170)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>70 671</b>	<b>56 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(1)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		70 671	56 387
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>70 671</b>	<b>56 387</b>



## Eiendomsinvest Drøbak AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	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		8 270	6 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 270</b>	<b>6 949</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 761	217 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>170 031</b>	<b>224 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 468 823</b>	<b>6 523 402</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5		
2000 Aksjekapital		250 000	250 000
<b>Sum Selskapskapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
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	1 489 361	1 418 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 489 361</b>	<b>1 418 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 444 247</b>	<b>2 373 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 988 857	4 100 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 988 857</b>	<b>4 100 226</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 988 857</b>	<b>4 100 226</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 625	0
Annen kortsiktig gjeld		34 094	49 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 719</b>	<b>49 600</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 024 576</b>	<b>4 149 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 468 823</b>	<b>6 523 402</b>



Eiendomsinvest Drøbak AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

Note      31.12.2021      31.12.2020

Drøbak 31.03.2022

Pål Alexander Abrahamsen  
Styreleder

Gro Iren Jensen  
Styremedlem



Eiendomsinvest Drøbak AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsinvest Drøbak AS

## Noter 2021

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjelder bolig i Fjellveien 3B i Ås, boligen er leid ut med 6 enheter. Eiendommen er ikke avskrevet.

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styreleder.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	70 671
Permanente og andre forskjeller	1 054
Endring i midlertidige forskjeller	-1 726
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	69 999
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	-1
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-15 532	-17 258
- Fremførbart skattemessig underskudd	453 952	523 951
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>469 484</b>	<b>541 209</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	469 484	541 209

Utsatt skattefordel er ikke regnskapsført av forsiktighetshensyn.



Eiendomsinvest Drøbak AS

## Noter 2021

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån i Sparebank1 med sikkerhet i eiendom Fjellveien 3B, Ås  
Rentesats 3,95. Kr 3.399.914 forfaller mer enn 5 år frem i tid

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 250 aksjer hver pålydende kr 1000, samlet aksjekapital utgjør kr 250 000.  
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Verv
Pål Alexander Abrahamsen	250	Styreleder

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	250 000	704 886	1 418 690	2 373 576
+Fra årets resultat			70 671	70 671
<b>Pr 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>704 886</b>	<b>1 489 361</b>	<b>2 444 247</b>