



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse: Høielia 3
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.06.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Richard Anfinnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 502	
Sum kostnader		22 502	0
Driftsresultat		-22 502	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	32 438	
Sum finansinntekter		32 438	
Annen rentekostnad		45 667	
Sum finanskostnader		45 667	
Netto finans		-13 229	
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 730	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 730	0
Årsresultat		-35 730	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 730	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-44 300	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	8 570	
Sum overføringer og disponeringer		-35 730	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 000	
Lån til foretak i samme konsern	2	8 032 438	
Sum finansielle anleggsmidler		9 032 438	
Sum anleggsmidler		9 032 438	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	11 040 540	
Sum fordringer		11 040 540	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 794	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 794	
Sum omløpsmidler		11 215 335	0
SUM EIENDELER		20 247 773	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	44 300	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-44 300	
Sum egenkapital		955 700	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 238 434	
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 434	
Sum langsiktig gjeld		8 238 434	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 406	
Annen kortsiktig gjeld	8,9	11 007 233	
Sum kortsiktig gjeld		11 053 640	
Sum gjeld		19 292 074	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 247 773	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232910

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse: Høielia 3
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.06.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Richard Anfinnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 28.04.2022

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: 927 430 142
EIENDOMSKAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 502	
Sum kostnader		22 502	0
Driftsresultat		-22 502	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	32 438	
Sum finansinntekter		32 438	
Annen rentekostnad		45 667	
Sum finanskostnader		45 667	
Netto finans		-13 229	
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 730	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 730	0
Årsresultat		-35 730	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 730	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-44 300	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	8 570	
Sum overføringer og disponeringer		-35 730	



Organisasjonsnr: 927 430 142
EIENDOMSKAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 000 000

Lån til foretak i samme
konsern 2 8 032 438

**Sum finansielle
anleggsmidler 9 032 438**

Sum anleggsmidler 9 032 438 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 6 11 040 540

Sum fordringer 11 040 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 174 794

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 174 794**

Sum omløpsmidler 11 215 335 0

SUM EIENDELER 20 247 773 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,7 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 44 300

Sum opptjent egenkapital -44 300

Sum egenkapital 955 700 0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 238 434	
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 434	
Sum langsiktig gjeld		8 238 434	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 406	
Annen kortsiktig gjeld	8,9	11 007 233	
Sum kortsiktig gjeld		11 053 640	
Sum gjeld		19 292 074	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 247 773	0



Organisasjonsnr: 927 430 142
EIENDOMSKAPITAL 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
Eiendoms kapital AS**

Organisasjonsnr. 927430142

Utarbeidet av:

Ecit Services AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Hvamsvingen 7
2013 SKJETTEN
Organisasjonsnr. 993800139



Eiendomskapital AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisjon. Selskapet har ingen ansatte

Note 2 - Mellomværende med konserforetak

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	8 032 438	0
Sum fordringer	8 032 438	0
Gjeld		
Sum gjeld	0	0
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0
Renteinntekter fra konsernselskaper	32 438	
Rentekostnader til konsernselskap	0	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-35 730
+ Permanente og andre forskjeller	-8 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-44 300

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Eiendomskapital AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	44 301	0
= Grunnlag utsatt skatt	-44 300	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	44 301	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	44 301	0
Utsatt skattefordel	9 746	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	44 301	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	9 746	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0	0
+Fra årets resultat			8 570	0	8 570
-Til årets resultat			0	-44 300	-44 300
+/-Andre transaksjoner	1 000 000	0	-8 570	0	991 430
=Pr 31.12.	1 000 000	0	0	-44 300	955 700

Andre transaksjoner består av kr 8.570 som dekkede stiftelseskostnader samt kontantinnskudd aksjekapital kr 1000 000 i forbindelse med stiftelse

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Runnbakken 7 AS	100	100	- 336 511	655 519

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har i januar 2022 kjøpt alle aksjene i Gran Helsesenter AS. Pr. 31.12.2021 er kr 10 922 415 akontobetalt for aksjene.



Eiendomskapital AS

Noter 2021

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Whaler Properties AS	917 445 281	400 000	40,00 %
Red Mit AS	920 652 441	400 000	40,00 %
Eding Holding AS	882 580 172	200 000	20,00 %

Note 8 - Mellomværende med eier selskaper

Fordringer og gjeld til eierselskaper:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Annen langsiktig gjeld		
Lån fra Wahlere Properties AS	3 213 326	0
Lån fra Red Mit AS	3 377 136	0
Lån fra Eding Holding AS	1 647 972	0
Sum	8 238 434	0
Kortsiktig gjeld		
Red Mit AS	11 007 233	0

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Totalt	0	0
Pantesikret gjeld		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld sikret med pant	0	0



Eiendomskapital AS

Resultatregnskap

	Note	jun-des 2021	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	22 502	0
Sum driftskostnader		22 502	0
DRIFTSRESULTAT		(22 502)	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	32 438	0
Sum finansinntekter		32 438	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		45 667	0
Sum finanskostnader		45 667	0
NETTO FINANSPOSTER		(13 229)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(35 731)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(35 731)	0
ÅRSRESULTAT		(35 731)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	8 570	0
Frømføring av udekket tap	4	(44 301)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(35 731)	0



Eiendomskapital AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 000 000	0
Lån til foretak i samme konsern	2	8 032 438	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 032 438	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 032 438	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	11 040 541	0
Sum fordringer		11 040 541	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 795	0
SUM OMLØPSMIDLER		11 215 335	0
SUM EIENDELER		20 247 773	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	1 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(44 301)	0
Sum opptjent egenkapital		(44 301)	0
SUM EGENKAPITAL		955 700	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 238 434	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 434	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 238 434	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 407	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	11 007 233	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 053 640	0
SUM GJELD		19 292 074	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 247 773	0

Årnes den 26. april 2022

Ole Richard Anfinnsen
Styrets leder

Hans-Axel Jahren
Styremedlem

Jon Espen Anfinnsen
Styremedlem