



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 705 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINEÅSEN BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

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: Knut Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 016 039	500 000
Annen driftskostnad	1	56 604	46 364
Sum kostnader		-959 435	546 364
Driftsresultat		959 435	-546 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	
Sum finansinntekter		370	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 688	12 590
Sum finanskostnader		6 688	12 590
Netto finans		-6 318	-12 590
Ordinært resultat før skattekostnad		953 117	-558 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 117	-558 954
Årsresultat	2	953 117	-558 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		953 117	-558 954
Totalresultat		953 117	-558 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		953 117	
Overført fra annen egenkapital			-558 954
Sum overføringer og disponeringer		953 117	-558 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			2 505 906
Sum varige driftsmidler			2 505 906
Sum anleggsmidler		0	2 505 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 639 563	
Sum fordringer		2 639 563	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		514 991	4 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 991	4 642
Sum omløpsmidler		3 154 554	4 642
SUM EIENDELER		3 154 554	2 510 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		65 342	65 342
Overkurs		925 909	925 909
Sum innskutt egenkapital		991 251	991 251
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 152 303	1 199 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 152 303	1 199 187
Sum egenkapital	2	3 143 554	2 190 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			310 437
Sum annen langsiktig gjeld			310 437
Sum langsiktig gjeld		0	310 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 250	5 500
Annen kortsiktig gjeld		2 750	4 173
Sum kortsiktig gjeld		11 000	9 673
Sum gjeld		11 000	320 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 554	2 510 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478355

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 705 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINEÅSEN BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

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: Knut Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 918 705 082
EINEÅSEN BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 016 039	500 000
Annen driftskostnad	1	56 604	46 364
Sum kostnader		-959 435	546 364
Driftsresultat		959 435	-546 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	
Sum finansinntekter		370	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 688	12 590
Sum finanskostnader		6 688	12 590
Netto finans		-6 318	-12 590
Ordinært resultat før skattekostnad		953 117	-558 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 117	-558 954
Årsresultat	2	953 117	-558 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		953 117	-558 954
Totalresultat		953 117	-558 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		953 117	
Overført fra annen egenkapital			-558 954
Sum overføringer og disponeringer		953 117	-558 954



Organisasjonsnr: 918 705 082
EINEÅSEN BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2 505 906

Sum varige driftsmidler

2 505 906

Sum anleggsmidler

0

2 505 906

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 639 563

Sum fordringer

2 639 563

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter

514 991

4 642

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

514 991

4 642

Sum omløpsmidler

3 154 554

4 642

SUM EIENDELER

3 154 554

2 510 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

65 342

65 342

Overkurs

925 909

925 909

Sum innskutt egenkapital

991 251

991 251

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 152 303

1 199 187

Sum opptjent egenkapital

2 152 303

1 199 187

Sum egenkapital

2

3 143 554

2 190 438

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

310 437



Sum annen langsiktig gjeld		310 437
Sum langsiktig gjeld	0	310 437
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 250	5 500
Annen kortsiktig gjeld	2 750	4 173
Sum kortsiktig gjeld	11 000	9 673
Sum gjeld	11 000	320 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 154 554	2 510 548



Organisasjonsnr: 918 705 082
EINEÅSEN BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Knut Holte
2023-05-24

 BankID Signing
Simen Chr Gunnerud
2023-06-06

Årsregnskap

2022

Eineåsen Bolig 2 AS



Resultatregnskap			
Eineåsen Bolig 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Nedskrivning anleggsmidler		-1 016 039	500 000
Annen driftskostnad	1	56 604	46 364
Sum driftskostnader		<u>-959 435</u>	<u>546 364</u>
Driftsresultat		<u>959 435</u>	<u>-546 364</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 688	12 590
Resultat av finansposter		<u>-6 318</u>	<u>-12 590</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>953 117</u>	<u>-558 954</u>
Årsresultat	2	<u>953 117</u>	<u>-558 954</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		953 117	0
Overført fra annen egenkapital		<u>0</u>	<u>558 954</u>
Eineåsen Bolig 2 AS			



Balanse			
Eineåsen Bolig 2 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>0</u>	<u>2 505 906</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>2 505 906</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 639 563</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>2 639 563</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>514 991</u>	<u>4 642</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 154 554</u>	<u>4 642</u>
Sum eiendeler		<u>3 154 554</u>	<u>2 510 548</u>
Eineåsen Bolig 2 AS			



Balanse			
Eineåsen Bolig 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		65 342	65 342
Overkurs		925 909	925 909
Sum innskutt egenkapital		<u>991 251</u>	<u>991 251</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 152 303</u>	<u>1 199 187</u>
Sum egenkapital	2	<u>3 143 554</u>	<u>2 190 438</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>310 437</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 250	5 500
Annen kortsiktig gjeld		2 750	4 173
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 000</u>	<u>9 673</u>
Sum gjeld		<u>11 000</u>	<u>320 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 154 554</u>	<u>2 510 548</u>
Oslo, 23.05.2023			
<hr/> Knut Holte styreleder		<hr/> Simen Christoffer Gunnerud styremedlem	
Eineåsen Bolig 2 AS			



Noter 2022

Eineåsen Bolig 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort eller i henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Eineåsen Bolig 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 16 562.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 875.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	65 342	925 909	1 199 187	2 190 438
Årets resultat			953 117	953 117
Pr 31.12.2022	65 342	925 909	2 152 303	3 143 554



Til generalforsamlingen i Eineåsen Bolig 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eineåsen Bolig 2 AS som viser et overskudd på NOK 953 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets 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 internkontroll 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 7. juni 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.06.2023 23.21.47

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.