



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	818 181 612
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse:	Mønshaugane 60 5709 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Erik Flakne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	80 646	29 528
Sum kostnader		80 646	29 528
Driftsresultat		-80 646	-29 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		667 763	0
Annen renteinntekt		4 547	5 017
Sum finansinntekter		672 310	5 017
Annen rentekostnad		2 932 510	1 913 380
Sum finanskostnader		2 932 510	1 913 380
Netto finans		-2 260 200	-1 908 363
Resultat før skattekostnad		-2 340 846	-1 937 891
Skattekostnad	3, 4	-514 379	-426 336
Årsresultat		-1 826 467	-1 511 555
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		633 168	0
Udekket tap		-1 193 299	0
Annen egenkapital		0	-1 511 555
Sum overføringer og disponeringer		-1 826 467	-1 511 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 905 765	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	44 289 600	44 436 269
Sum finansielle anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Sum anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	1 984 517	12 327 196
Sum fordringer		1 984 517	12 327 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum omløpsmidler		1 988 657	12 328 296
SUM EIENDELER		55 184 023	56 794 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 892	90 892
Overkurs	8	2 281 430	2 281 431
Sum innskutt egenkapital		2 372 322	2 372 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	-1
Udekket tap	8	1 193 299	0
Sum opptjent egenkapital		-1 193 299	-1
Sum egenkapital		1 179 023	2 372 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 336 579	1 672 372
Sum avsetninger for forpliktelser		1 336 579	1 672 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	44 842 044	45 503 571
Sum annen langsiktig gjeld		44 842 044	45 503 571
Sum langsiktig gjeld		46 178 623	47 175 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 827	32 726
Kortsiktig konserngjeld	6	7 386 266	6 873 766
Annen kortsiktig gjeld		378 284	339 809
Sum kortsiktig gjeld		7 826 377	7 246 300
Sum gjeld		54 005 000	54 422 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 184 023	56 794 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589127

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 181 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Erik Flakne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024

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: 818 181 612
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	80 646	29 528
Sum kostnader		80 646	29 528
Driftsresultat		-80 646	-29 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		667 763	0
Annen renteinntekt		4 547	5 017
Sum finansinntekter		672 310	5 017
Annen rentekostnad		2 932 510	1 913 380
Sum finanskostnader		2 932 510	1 913 380
Netto finans		-2 260 200	-1 908 363
Resultat før skattekostnad		-2 340 846	-1 937 891
Skattekostnad	3, 4	-514 379	-426 336
Årsresultat		-1 826 467	-1 511 555
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		633 168	0
Udekket tap		-1 193 299	0
Annen egenkapital		0	-1 511 555
Sum overføringer og disponeringer		-1 826 467	-1 511 555



Organisasjonsnr: 818 181 612
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		8 905 765	30 000
Lån til foretak i samme konsern 6		44 289 600	44 436 269
Sum finansielle anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Sum anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer 6		1 984 517	12 327 196
Sum fordringer		1 984 517	12 327 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum omløpsmidler		1 988 657	12 328 296
SUM EIENDELER		55 184 023	56 794 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 7, 8		90 892	90 892
Overkurs 8		2 281 430	2 281 431
Sum innskutt egenkapital		2 372 322	2 372 323
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	0	-1
Udekket tap	8	1 193 299	0
Sum opptjent egenkapital		-1 193 299	-1
Sum egenkapital		1 179 023	2 372 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 336 579	1 672 372
Sum avsetninger for forpliktelses		1 336 579	1 672 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	44 842 044	45 503 571
Sum annen langsiktig gjeld		44 842 044	45 503 571
Sum langsiktig gjeld		46 178 623	47 175 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 827	32 726
Kortsiktig konserngjeld	6	7 386 266	6 873 766
Annen kortsiktig gjeld		378 284	339 809
Sum kortsiktig gjeld		7 826 377	7 246 300
Sum gjeld		54 005 000	54 422 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 184 023	56 794 566



Organisasjonsnr: 818 181 612
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for
EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818181612
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	80 646	29 528
Sum driftskostnader		80 646	29 528
Driftsresultat		-80 646	-29 528
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		667 763	0
Annen renteinntekt		4 547	5 017
Sum finansinntekter		672 310	5 017
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 932 510	1 913 380
Sum finanskostnader		2 932 510	1 913 380
Netto finans		-2 260 200	-1 908 363
Resultat før skattekostnad		-2 340 846	-1 937 891
Skattekostnad	3, 4	-514 379	-426 336
Årsresultat		-1 826 467	-1 511 555
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		633 168	0
Annen egenkapital		0	-1 511 555
Udekket tap		-1 193 299	0
Sum overføringer		-1 826 467	-1 511 555



EIDSVAG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 905 765	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	44 289 600	44 436 269
Sum finansielle anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Sum anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 984 517	12 327 196
Sum fordringer		1 984 517	12 327 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum omløpsmidler		1 988 657	12 328 296
SUM EIENDELER		55 184 023	56 794 566



EIDSVAG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 892	90 892
Overkurs	8	2 281 430	2 281 431
Sum innskutt egenkapital		2 372 322	2 372 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	-1
Udekket tap	8	1 193 299	0
Sum opptjent egenkapital		-1 193 299	-1
Sum egenkapital		1 179 023	2 372 322
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 336 579	1 672 372
Sum avsetning for forpliktelser		1 336 579	1 672 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	44 842 044	45 503 571
Sum annen langsiktig gjeld		44 842 044	45 503 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 827	32 726
Kortsiktig konserngjeld	6	7 386 266	6 873 766
Annen kortsiktig gjeld		378 284	339 809
Sum kortsiktig gjeld		7 826 377	7 246 300
Sum gjeld		54 005 000	54 422 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 184 023	56 794 566

Voss, 28.06.2024

Jørn-Magnus Emblem
styrets leder



EIDSVAG UTLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 000	30 000
Andre tjenester	13 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 750	30 000



EIDSVAG UTLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-178 586	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-335 793	0
Skattekostnad	-514 379	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 340 846	0
Permanente forskjeller	-665 004	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 526 333	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 479 517	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	7 631 667	6 105 334	1 526 333
Fremførbart underskudd	-29 974	-29 974	0
Netto forskjeller	7 601 693	6 075 360	1 526 333
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 601 693	6 075 360	1 526 333
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 672 372	1 336 579	335 793

Note 5 - Datterselskaper

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Anskaffet	Forretningskontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets årsresultat 100%
Mindeveien 31 AS	21.12.2021	Voss	100%	- 41 624	-71 625
Mindeveien 2 AS	29.03.2022	Voss	100%	30 088	427 561
Mindeveien 4 AS	29.03.2022	Voss	100%	30 192	30 192

Per 31.12. har datterselskapet Mindeveien 31 AS tapt egenkapital. Det er dog identifisert merverdi i eiendom som overstiger udekket tap i datterselskap.



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har følgende fordringer med konsernselskaper:

Selskap	Pr 31.12	
JME AS		44 289 600
Mindeveien 31 AS		505 000
Sum		44 794 600

Selskapet har følgende gjeld med konsernselskaper:

Selskap	Pr 31.12	
Tyriveien 14 AS		1 371 100
UNI-Bygg AS		3 426 430
Lønahorgi AS		1 427 628
Mindeveien 2 AS		700 000
Mindeveien 4 AS		230 500
Uttrågata 42 AS		230 608
Sum		7 386 266

Mellomværende innad i konsernet renteberegnes ikke.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 400	37,871665	90 892

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JME AS	2 400	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	90 892	2 281 431	0	0	2 372 323
Årsresultat	0	0	-633 168	-1 193 299	-1 826 467
Mottatt konsernbidrag	0	0	633 168	0	633 168
Andre endringer	0	-1	0	0	-1
Egenkapital 31.12.2023	90 892	2 281 430	0	-1 193 299	1 179 023



EIDSVAG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Note 9 - Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier m.v.

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2027	35 528 568
Sum	35 528 568

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 842 044
Sum	44 842 044

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	
Varige driftsmidler	0
Sum	0

Fana Sparebank har pant i eiendommene:

- Mindeveien 2 som per i dag Mindeveien 2 AS har hjemmel for.
- Mindeveien 4 som pr i dag Mindeveien 4 AS har hjemmel for.
- Mindeveien 19, 21, 23 og 27 som pr idag JME AS har hjemmel for.



Årsregnskap for
EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818181612
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Til årsmøtet i
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER ASs' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 826 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 klubbens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 klubben slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 klubbens 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

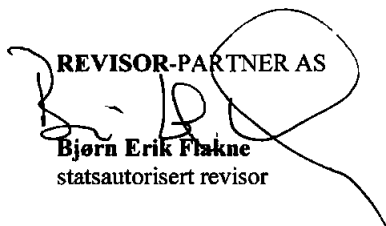
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Til årsmøtet i
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS
Side 2

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

Bergen, 28. juni 2024


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	80 646	29 528
Sum driftskostnader		80 646	29 528
Driftsresultat		-80 646	-29 528
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		667 763	0
Annen renteinntekt		4 547	5 017
Sum finansinntekter		672 310	5 017
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 932 510	1 913 380
Sum finanskostnader		2 932 510	1 913 380
Netto finans		-2 260 200	-1 908 363
Resultat før skattekostnad		-2 340 846	-1 937 891
Skattekostnad	3, 4	-514 379	-426 336
Årsresultat		-1 826 467	-1 511 555
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		633 168	0
Annen egenkapital		0	-1 511 555
Udekket tap		-1 193 299	0
Sum overføringer		-1 826 467	-1 511 555



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 905 765	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	44 289 600	44 436 269
Sum finansielle anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Sum anleggsmidler		53 195 365	44 466 269
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 984 517	12 327 196
Sum fordringer		1 984 517	12 327 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140	1 100
Sum omløpsmidler		1 988 657	12 328 296
SUM EIENDELER		55 184 023	56 794 566



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 892	90 892
Overkurs	8	2 281 430	2 281 431
Sum innskutt egenkapital		2 372 322	2 372 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	-1
Udekket tap	8	1 193 299	0
Sum opptjent egenkapital		-1 193 299	-1
Sum egenkapital		1 179 023	2 372 322
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 336 579	1 672 372
Sum avsetning for forpliktelser		1 336 579	1 672 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	44 842 044	45 503 571
Sum annen langsiktig gjeld		44 842 044	45 503 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 827	32 726
Kortsiktig konserngjeld	6	7 386 266	6 873 766
Annen kortsiktig gjeld		378 284	339 809
Sum kortsiktig gjeld		7 826 377	7 246 300
Sum gjeld		54 005 000	54 422 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 184 023	56 794 566

Voss, 28.06.2024

Jørn-Magnus Emblem
styrets leder



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 000	30 000
Andre tjenester	13 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 750	30 000



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-178 586	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-335 793	0
Skattekostnad	-514 379	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 340 846	0
Permanente forskjeller	-665 004	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 526 333	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 479 517	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	7 631 667	6 105 334	1 526 333
Fremførbart underskudd	-29 974	-29 974	0
Netto forskjeller	7 601 693	6 075 360	1 526 333
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 601 693	6 075 360	1 526 333
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 672 372	1 336 579	335 793

Note 5 - Datterselskaper

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Anskaffet	Forretningskontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets årsresultat 100%
Mindeveien 31 AS	21.12.2021	Voss	100%	- 41 624	-71 625
Mindeveien 2 AS	29.03.2022	Voss	100%	30 088	427 561
Mindeveien 4 AS	29.03.2022	Voss	100%	30 192	30 192

Per 31.12. har datterselskapet Mindeveien 31 AS tapt egenkapital. Det er dog identifisert merverdi i eiendom som overstiger udekket tap i datterselskap.



EIDSVÅG UMLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har følgende fordringer med konsernselskaper:

Selskap	Pr 31.12	
JME AS		44 289 600
Mindeveien 31 AS		505 000
Sum		44 794 600

Selskapet har følgende gjeld med konsernselskaper:

Selskap	Pr 31.12	
Tyriveien 14 AS		1 371 100
UNI-Bygg AS		3 426 430
Lønahorgi AS		1 427 628
Mindeveien 2 AS		700 000
Mindeveien 4 AS		230 500
Uttrågata 42 AS		230 608
Sum		7 386 266

Mellomværende innad i konsernet renteberegnes ikke.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 400	37,871665	90 892

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JME AS	2 400	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	90 892	2 281 431	0	0	2 372 323
Årsresultat	0	0	-633 168	-1 193 299	-1 826 467
Mottatt konsernbidrag	0	0	633 168	0	633 168
Andre endringer	0	-1	0	0	-1
Egenkapital 31.12.2023	90 892	2 281 430	0	-1 193 299	1 179 023



EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS
818 181 612

Note 9 - Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier m.v.

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2027	35 528 568
Sum	35 528 568

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 842 044
Sum	44 842 044

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	
Varige driftsmidler	0
Sum	0

Fana Sparebank har pant i eiendommene:

- Mindeveien 2 som per i dag Mindeveien 2 AS har hjemmel for.
- Mindeveien 4 som pr i dag Mindeveien 4 AS har hjemmel for.
- Mindeveien 19, 21, 23 og 27 som pr idag JME AS har hjemmel for.