



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELIVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 773 480	4 595 183
Andre inntekter		209 206	6 129
Sum inntekter		4 982 686	4 601 311
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	358 400	358 400
Andre driftskostnader		365 200	288 899
Sum kostnader	2	723 600	647 299
Driftsresultat		4 259 087	3 954 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		70 822	56 891
Sum finansinntekter		70 822	56 891
Annen rentekostnad		741 425	691 473
Sum finanskostnader		741 425	691 473
Netto finans		-670 603	-634 582
Resultat før skattekostnad		3 588 484	3 319 431
Skattekostnad	4	789 497	730 327
Årsresultat		2 798 987	2 589 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 798 987	2 589 104
Totalresultat		2 798 987	2 589 104
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 909 398	
Overført til annen egenkapital		-110 411	2 589 104
Sum overføringer og disponeringer		2 798 987	2 589 104



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	26 700 013	27 058 413
Maskiner	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Inventar og utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		26 700 013	27 058 413
Sum anleggsmidler		26 700 013	27 058 413
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 506	
Andre kortsiktige fordringer		21 873	19 978
Sum fordringer		44 380	19 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 397 794	132 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 794	132 450
Sum omløpsmidler		2 442 173	152 428
SUM EIENDELER		29 142 186	27 210 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	930 000	930 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		399 284	399 284
Sum innskutt egenkapital		1 329 284	1 329 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 749 041	10 859 453
Sum opptjent egenkapital		10 749 041	10 859 453
Sum egenkapital	7	12 078 325	12 188 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	153 432	184 535
Sum avsetninger for forpliktelser		153 432	184 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 577 029	12 468 750
Sum annen langsiktig gjeld		11 577 029	12 468 750
Sum langsiktig gjeld		11 730 461	12 653 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 772	-6 479
Betalbar skatt	4		761 956
Skyldige offentlige avgifter		155 393	153 234
Annen kortsiktig gjeld	8	5 172 235	1 460 109
Sum kortsiktig gjeld		5 333 400	2 368 820
Sum gjeld		17 063 861	15 022 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 142 186	27 210 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370435

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELIVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 773 480	4 595 183
Andre inntekter		209 206	6 129
Sum inntekter		4 982 686	4 601 311
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	358 400	358 400
Andre driftskostnader		365 200	288 899
Sum kostnader	2	723 600	647 299
Driftsresultat		4 259 087	3 954 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		70 822	56 891
Sum finansinntekter		70 822	56 891
Annen rentekostnad		741 425	691 473
Sum finanskostnader		741 425	691 473
Netto finans		-670 603	-634 582
Resultat før skattekostnad		3 588 484	3 319 431
Skattekostnad	4	789 497	730 327
Årsresultat		2 798 987	2 589 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 798 987	2 589 104
Totalresultat		2 798 987	2 589 104
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 909 398	
Overført til annen egenkapital		-110 411	2 589 104
Sum overføringer og disponeringer		2 798 987	2 589 104



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	26 700 013	27 058 413
Maskiner	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Inventar og utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		26 700 013	27 058 413
Sum anleggsmidler		26 700 013	27 058 413
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 506	
Andre kortsiktige fordringer		21 873	19 978
Sum fordringer		44 380	19 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		2 397 794	132 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 794	132 450
Sum omløpsmidler		2 442 173	152 428
SUM EIENDELER		29 142 186	27 210 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
Sum innskutt egenkapital		1 329 284	1 329 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 749 041	10 859 453
Sum opptjent egenkapital		10 749 041	10 859 453



Sum egenkapital	7	12 078 325	12 188 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	153 432	184 535
Sum avsetninger for forpliktelser		153 432	184 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 577 029	12 468 750
Sum annen langsiktig gjeld		11 577 029	12 468 750
Sum langsiktig gjeld		11 730 461	12 653 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 772	-6 479
Betalbar skatt	4		761 956
Skyldige offentlige avgifter		155 393	153 234
Annen kortsiktig gjeld	8	5 172 235	1 460 109
Sum kortsiktig gjeld		5 333 400	2 368 820
Sum gjeld		17 063 861	15 022 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 142 186	27 210 841



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eikeliveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikeliveien 1 AS som viser et overskudd på kr 2 798 987,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, 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 pr 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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.

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 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 avviklet.

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

Vestby, 7. april 2025

Moltzau Revisjon AS

Hilde K. Jakobsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Eikeliveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 563 834



Eikeliveien 1 AS RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNETEKTER	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 773 480	4 595 183
Andre inntekter		209 206	6 129
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 982 686	4 601 311
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	3	358 400	358 400
Andre driftskostnader		365 200	288 899
SUM DRIFTSKOSTNADER	2	723 600	647 299
DRIFTSRESULTAT		4 259 087	3 954 013
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		70 822	56 891
Rentekostnader		741 425	691 473
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-670 603	-634 582
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		3 588 484	3 319 431
Skattekostnad	4	789 497	730 327
ÅRSRESULTAT		2 798 987	2 589 104
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 909 398	0
Overført til annen egenkapital		-110 411	2 589 104
SUM OVERFØRINGER		2 798 987	2 589 104

Eikeliveien 1 AS



Eikeliveien 1 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	26 700 013	27 058 413
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		26 700 013	27 058 413
SUM ANLEGGSMIDLER		26 700 013	27 058 413
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		22 506	0
Andre kortsiktige fordringer		21 873	19 978
SUM FORDRINGER		44 380	19 978
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 397 794	132 450
SUM OMLØPSMIDLER		2 442 173	152 428
SUM EIENDELER		29 142 186	27 210 841



Eikeliveien 1 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 329 284	1 329 284
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 749 041	10 859 453
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		10 749 041	10 859 453
SUM EGENKAPITAL	7	12 078 325	12 188 737
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	153 432	184 535
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		153 432	184 535
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 577 029	12 468 750
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		11 577 029	12 468 750
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 772	-6 479
Betalbar skatt	4	0	761 956
Skyldige offentlige avgifter		155 393	153 234
Annen kortsiktig gjeld	8	5 172 235	1 460 109
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 333 400	2 368 820
SUM GJELD		17 063 861	15 022 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 142 186	27 210 841

Ås, 03.04.2025

Ivar Jørgen Bjoner
Styreleder/daglig leder



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Magnolia System AS.

Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 086 966	38 086 966
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 086 966	38 086 966
Akk. avskrivninger 31.12.2024	11 386 953	11 386 953
Bokført 31.12.2024	26 700 013	26 700 013
Årets avskrivninger		358 400
Avskrivningsperiode		0-50 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	820 600	761 956
Endring i utsatt skatt	-31 103	-31 629
Skattekostnad ordinært resultat	789 497	730 327
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 588 484	3 319 431
Permanente forskjeller	137	239
Endring i midlertidige forskjeller	141 378	143 768
Avgitt konsernbidrag	-3 729 998	0
Skattepliktig inntekt	1	3 463 437
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	820 600	761 956
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-820 600	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	761 956

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2024

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	697 416	838 795	141 378
Sum	697 416	838 795	141 378
Grunnlag for utsatt skatt	697 416	838 795	141 378
Utsatt skatt (22 %)	153 432	184 535	31 103

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser.

	2024	2023
Selskapets bokførte gjeld sikret ved pant	11 577 029	12 468 750
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13 586 728	13 945 128
Sum	13 586 728	13 945 128
Panteobligasjonenes pålydende	45 000 000	45 000 000

Eiendommene er også stillet som sikkerhet for andre konsernselskaper.

Det foreligger rådighetsbegrensninger på selskapets eiendommer.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikeliveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	31 000,0	930 000
Sum	30		930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Magnolia System AS	30	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	930 000	399 284	10 859 453	12 188 737
Årets resultat			2 798 987	2 798 987
Konsernbidrag avgitt			-2 909 398	-2 909 398
Pr 31.12.2024	930 000	399 284	10 749 041	12 078 325



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2024

Note 8 Mellomværende nærstående parter

Selskapet har gjeld til morselskapet på kr. 1 400 000. Gjelden er ikke renteberegnet.
Selskapet har gjeld til morselskapet vedrørende konsernbidrag på kr. 3 729 998