



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 960 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Christoffer Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 232 735	5 720 049
Sum inntekter		6 232 735	5 720 049
Kostnader			
Varekostnad	6	1 088 384	749 017
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 374 646	1 364 382
Annen driftskostnad	6	1 093 354	1 270 968
Sum kostnader		3 556 385	3 384 367
Driftsresultat		2 676 351	2 335 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	1 414
Sum finansinntekter		200	1 414
Rentekostnad til foretak i samme konsern		802 500	842 574
Annen rentekostnad		1 686	2 966
Sum finanskostnader		804 186	845 540
Netto finans		-803 987	-844 127
Ordinært resultat før skattekostnad		1 872 364	1 491 555
Skattekostnad på ordinært resultat	3	411 920	331 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 460 444	1 160 480
Årsresultat		1 460 444	1 160 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 460 444	1 160 480
Totalresultat		1 460 444	1 160 480
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		148 000	
Konsernbidrag		1 054 560	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		92 002	1 160 480
Avsatt til annen egenkapital		165 882	
Sum overføringer og disponeringer		1 460 444	1 160 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	48 678 525	48 957 476
Sum varige driftsmidler		48 678 525	48 957 476
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		8 813	1 313
Sum finansielle anleggsmidler		8 813	1 313
Sum anleggsmidler		48 687 339	48 958 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-32 981	11 263
Andre kortsiktige fordringer		74 064	84 923
Sum fordringer		41 083	96 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 438	442 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 438	442 778
Sum omløpsmidler		260 522	538 964
SUM EIENDELER		48 947 860	49 497 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		16 023	16 023
Sum innskutt egenkapital		148 023	148 023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 882	
Udekket tap			92 002
Sum opptjent egenkapital		165 882	-92 002
Sum egenkapital		313 905	56 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 443 152	6 614 670
Sum avsetninger for forpliktelser		6 443 152	6 614 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	39 631 038	41 555 854
Sum annen langsiktig gjeld		39 631 038	41 555 854
Sum langsiktig gjeld		46 074 190	48 170 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		664 869	497 835
Betalbar skatt	3	285 998	506 736
Skyldig offentlige avgifter		81 620	
Utbytte		148 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 379 278	266 638
Sum kortsiktig gjeld		2 559 765	1 271 209
Sum gjeld		48 633 955	49 441 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 947 860	49 497 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 851946

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 960 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Christoffer Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

Revisjon

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 911 960 370
ØVRE EIKERVEI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 232 735	5 720 049
Sum inntekter		6 232 735	5 720 049
Kostnader			
Varekostnad	6	1 088 384	749 017
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 374 646	1 364 382
Annen driftskostnad	6	1 093 354	1 270 968
Sum kostnader		3 556 385	3 384 367
Driftsresultat		2 676 351	2 335 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	1 414
Sum finansinntekter		200	1 414
Rentekostnad til foretak i samme konsern		802 500	842 574
Annen rentekostnad		1 686	2 966
Sum finanskostnader		804 186	845 540
Netto finans		-803 987	-844 127
Ordinært resultat før skattekostnad		1 872 364	1 491 555
Skattekostnad på ordinært resultat	3	411 920	331 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 460 444	1 160 480
Årsresultat		1 460 444	1 160 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 460 444	1 160 480
Totalresultat		1 460 444	1 160 480
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		148 000	
Konsernbidrag		1 054 560	
Udekket tap		92 002	1 160 480
Avsatt til annen egenkapital		165 882	
Sum overføringer og disponeringer		1 460 444	1 160 480





Organisasjonsnr: 911 960 370
ØVRE EIKERVEI INVEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	48 678 525	48 957 476
Sum varige driftsmidler		48 678 525	48 957 476
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		8 813	1 313
Sum finansielle anleggsmidler		8 813	1 313
Sum anleggsmidler		48 687 339	48 958 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-32 981	11 263
Andre kortsiktige fordringer		74 064	84 923
Sum fordringer		41 083	96 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		219 438	442 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 438	442 778
Sum omløpsmidler		260 522	538 964
SUM EIENDELER		48 947 860	49 497 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		16 023	16 023
Sum innskutt egenkapital		148 023	148 023



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 882	
Udekket tap			92 002
Sum opptjent egenkapital		165 882	-92 002
Sum egenkapital		313 905	56 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 443 152	6 614 670
Sum avsetninger for forpliktelser		6 443 152	6 614 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	39 631 038	41 555 854
Sum annen langsiktig gjeld		39 631 038	41 555 854
Sum langsiktig gjeld		46 074 190	48 170 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		664 869	497 835
Betalbar skatt	3	285 998	506 736
Skyldig offentlige avgifter		81 620	
Utbytte		148 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 379 278	266 638
Sum kortsiktig gjeld		2 559 765	1 271 209
Sum gjeld		48 633 955	49 441 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 947 860	49 497 754



Årsregnskap 2021 Øvre Eikervei Invest AS

Organisasjonsnr: 911 960 370



Resultatregnskap

Øvre Eikervei Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		6 232 735	5 720 049
Sum driftsinntekter		6 232 735	5 720 049
Varekostnad	6	1 088 384	749 017
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 374 646	1 364 382
Annen driftskostnad	6	1 093 354	1 270 968
Sum driftskostnader		3 556 385	3 384 367
Driftsresultat		2 676 351	2 335 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	1 414
Rentekostnad til foretak i samme konsern		802 500	842 574
Annen rentekostnad		1 686	2 966
Resultat av finansposter		-803 987	-844 127
Ordinært resultat før skattekostnad		1 872 364	1 491 555
Skattekostnad på ordinært resultat	3	411 920	331 075
Årsresultat		1 460 444	1 160 480
Overføringer			
Avsatt til utbytte		148 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 054 560	0
Avsatt til annen egenkapital		165 882	0
Overført til udekket tap		-92 002	-1 160 480
Sum overføringer		1 460 444	1 160 480



Balanse

Øvre Eikervei Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	48 678 525	48 957 476
Sum varige driftsmidler		<u>48 678 525</u>	<u>48 957 476</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		8 813	1 313
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 813</u>	<u>1 313</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 687 339</u>	<u>48 958 790</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-32 981	11 263
Andre kortsiktige fordringer		74 064	84 923
Sum fordringer		<u>41 083</u>	<u>96 186</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 438	442 778
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>219 438</u>	<u>442 778</u>
Sum omløpsmidler		<u>260 522</u>	<u>538 964</u>
Sum eiendeler		<u>48 947 860</u>	<u>49 497 754</u>



Balanse

Øvre Eikervei Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		16 023	16 023
Sum innskutt egenkapital		148 023	148 023
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		165 882	0
Udekket tap		0	-92 002
Sum opptjent egenkapital		165 882	-92 002
Sum egenkapital		313 905	56 021
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	6 443 152	6 614 670
Sum avsetning for forpliktelser		6 443 152	6 614 670
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	39 631 038	41 555 854
Sum annen langsiktig gjeld		39 631 038	41 555 854
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		664 869	497 835
Betalbar skatt	3	285 998	506 736
Skyldig offentlige avgifter		81 620	0
Utbytte		148 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 379 278	266 638
Sum kortsiktig gjeld		2 559 765	1 271 209
Sum gjeld		48 633 955	49 441 733
Sum egenkapital og gjeld		48 947 860	49 497 754

Drammen, 30.06.2022
Styret i Øvre Eikervei Invest AS

Kristoffer Brække
styreleder

Christoffer Løvdal
daglig leder

Pia Christin Brække Listerud
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader. Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden. Fakturerte felleskostnader er inkludert i Annen driftsinntekt og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Øvre Eikervei Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	55 271 748
Tilgang	1 095 695
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	56 367 443
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 688 918
Balanseført verdi 31.12	48 678 525
Årets avskrivninger	1 374 646
Økonomisk levetid	50 år



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	583 438	506 736
Endring i utsatt skatt	-171 518	-175 661
Skattekostnad ordinært resultat	411 920	331 075
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 872 364	1 491 555
Permanente forskjeller	0	13 333
Endring i midlertidige forskjeller	779 629	798 456
Avgitt konsernbidrag	-1 352 000	0
Skattepliktig inntekt	1 299 993	2 303 344
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	583 438	506 736
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-297 440	0
Sum betalbar skatt i balansen	285 998	506 736

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	28 706 134	29 340 533	634 399
Gevinst - og tapskonto	580 920	726 150	145 230
Sum	29 287 054	30 066 683	779 629
Grunnlag for utsatt skatt	29 287 054	30 066 683	779 629
Utsatt skatt (22 %)	6 443 152	6 614 670	171 518

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	48 678 525	48 957 476

Selskapets eiendommer i Drammen kommune er pantsatt for til sammen kr 100 000 000 og inngår i en felles konsernordning der selskapets eiendom også er stilt som sikkerhet for annen gjeld i selskaper som er eid av Brække Holding AS.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0
<hr/>		
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	39 631 038	41 555 854
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	1 352 000	0
Sum gjeld	39 631 038	41 555 854

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper tjenester fra søsterselskapet Brække Eiendom AS, som er 100% eid av Brække Holding AS. Forvaltningshonorar og vaktmestertjenester er belastet med kr 602 334.



Til generalforsamlingen i Øvre Eikervei Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Eikervei Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 28.07.2022

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gøptjern
Ole Gunnar Gøptjern
Statsautorisert revisor