



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 219 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAP 18 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 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: Anders Bakken Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		33 621	25 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 621</b>	<b>25 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 621</b>	<b>-25 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		168 837	17 081 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 837</b>	<b>17 081 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 837</b>	<b>17 081 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-34 739	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			19 989 646
Avsatt til annen egenkapital		169 955	-2 933 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	34 739	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 739</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	350 000	15 739 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>15 739 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>384 739</b>	<b>15 739 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			4 297 115
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 297 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 729	245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 729</b>	<b>245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 729</b>	<b>4 297 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 468</b>	<b>20 036 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	175 525	5 570
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>175 525</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>199 955</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	184 146	15 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 146</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 146</b>	<b>15 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	7 367	2 031
Betalbar skatt	3		
Utbytte			19 989 646
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 367</b>	<b>19 991 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 513</b>	<b>20 006 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 468</b>	<b>20 036 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 219 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAP 18 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 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: Anders Bakken Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 923 219 161  
EIENDOMSELSKAP 18 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		33 621	25 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 621</b>	<b>25 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 621</b>	<b>-25 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		168 837	17 081 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 837</b>	<b>17 081 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 837</b>	<b>17 081 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 216</b>	<b>17 056 359</b>
Skattekostnad på resultat	3	-34 739	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			19 989 646
Avsatt til annen egenkapital		169 955	-2 933 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>



Organisasjonsnr: 923 219 161  
EIENDOMSELSKAP 18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 34 739  
Sum immaterielle eiendeler 34 739

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 5 350 000 15 739 317  
Sum finansielle  
anleggsmidler 350 000 15 739 317  
Sum anleggsmidler 384 739 15 739 317

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 4 297 115  
Sum fordringer 4 297 115

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 729 245  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 729 245  
Sum omløpsmidler 6 729 4 297 360

SUM EIENDELER 391 468 20 036 677

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000  
Beholdning av egne aksjer 4, 6  
Overkurs 4  
Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Fond for  
vurderingsforskjeller 4  
Annen egenkapital 4 175 525 5 570  
Udekket tap 4



Sum opptjent egenkapital		175 525	5 570
Sum egenkapital	4	199 955	30 000
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	184 146	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		184 146	15 000
Sum langsiktig gjeld		184 146	15 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	7 367	2 031
Betalbar skatt	3		
Utbytte			19 989 646
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		7 367	19 991 677
Sum gjeld		191 513	20 006 677
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 468</b>	<b>20 036 677</b>



Organisasjonsnr: 923 219 161  
EIENDOMSELSKAP 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 Henrik Engell 2023-06-08
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2023-06-12
	BankID Signing Alexander Moltke-H Yan 2023-06-21



# Årsregnskap 2022

## Eiendomsselskap 18 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 219 161



BankID Signing  
Henrik Engell  
2023-06-08

BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-12

BankID Signing  
Alexander Moltke-H Yan  
2023-06-21

## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSSKAP 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		33 621	25 458
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 621</b>	<b>25 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 621</b>	<b>-25 458</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		168 837	17 081 817
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>168 837</b>	<b>17 081 817</b>
Resultat før skattekostnad		135 216	17 056 359
Skattekostnad på resultat	3	-34 739	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	19 989 646
Avsatt til annen egenkapital		169 955	-2 933 287
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 955</b>	<b>17 056 359</b>



BankID Signing  
Henrik Engell  
2023-06-08

BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-12

BankID Signing  
Alexander Moltke-H Yan  
2023-06-21

### BALANSE

#### EIENDOMSSKAP 18 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	34 739	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 739</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	350 000	15 739 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>15 739 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>384 739</b>	<b>15 739 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		0	4 297 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 297 115</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 729	245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 729</b>	<b>4 297 360</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>391 468</b>	<b>20 036 677</b>



BankID Signing  
Henrik Engell  
2023-06-08

BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-12

BankID Signing  
Alexander Moltke-H Yan  
2023-06-21

## BALANSE

### EIENDOMSSSELKAP 18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	175 525	5 570
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>175 525</strong>	<strong>5 570</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>199 955</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5	184 146	15 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>184 146</strong>	<strong>15 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	7 367	2 031
Utbytte		0	19 989 646
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 367</strong>	<strong>19 991 677</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>191 513</strong>	<strong>20 006 677</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>391 468</strong>	<strong>20 036 677</strong>

Oslo, 08.06.2023  
Styret i Eiendomsselskap 18 AS

Anders Bakken Eriksen  
Styreleder/daglig leder

Henrik Engell  
Styremedlem

Alexander Moltke-Hansen Yan  
Styremedlem





---

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

---

 BankID Signing  
Henrik Engell  
2023-06-08

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-12

 BankID Signing  
Alexander Moltke-H Yan  
2023-06-21

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.


#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER


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.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing  
Henrik Engell  
2023-06-08

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-12

 BankID Signing  
Alexander Molte-H Yan  
2023-06-21

### Note 2 Lønnskostnader

Eiendomsselskap 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-34 739	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-34 739</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	135 216	17 056 359
Permanente forskjeller	-168 837	-17 081 817
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-33 621</b>	<b>-25 458</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


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


	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-157 907	-124 286	33 621
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	124 286	124 286
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-157 907</b>	<b>0</b>	<b>157 907</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-34 739</b>	<b>-27 343</b>	<b>7 397</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing  
Henrik Engell  
2023-06-08

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-12

 BankID Signing  
Alexander Molte-H Yan  
2023-06-21

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	5 570	30 000
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>5 570</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat				169 955	169 955
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>175 525</b>	<b>199 955</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	350 000	15 739 317
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350 000</b>	<b>15 739 317</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	7 058	540	184 146	15 000
<b>Sum</b>	<b>7 058</b>	<b>540</b>	<b>184 146</b>	<b>15 000</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSSKAP 18 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Invest As	30 000	100,0	100,0