



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 887 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		524 337	657 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 337</b>	<b>657 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	320 000	320 000
Annen driftskostnad	2	616 206	731 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 206</b>	<b>1 051 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 869</b>	<b>-394 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	20	1 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>1 372</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 119	32
Annen rentekostnad		163	40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 282</b>	<b>72</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 263</b>	<b>1 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Overført fra overkurs	5	-420 132	-392 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 865 000	33 185 000
Anlegg under utførelse	1	1 280 153	1 230 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 145 153</b>	<b>34 415 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 145 153</b>	<b>34 415 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	13 875	123 081
Andre kortsiktige fordringer		5 823	53 839
Konsernfordringer	3, 6		11 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 698</b>	<b>187 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 698</b>	<b>187 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 164 851</b>	<b>34 603 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	31 562 125	31 982 257
Annen innskutt egenkapital	5	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 914 474</b>	<b>34 334 606</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 914 474</b>	<b>34 334 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	133 132	269 275
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		117 245	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 377</b>	<b>269 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 377</b>	<b>269 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 164 851</b>	<b>34 603 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 887 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		524 337	657 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 337</b>	<b>657 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	320 000	320 000
Annen driftskostnad			
	2	616 206	731 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 206</b>	<b>1 051 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 869</b>	<b>-394 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	20	1 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>1 372</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	8 119	32
Annen rentekostnad			
		163	40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 282</b>	<b>72</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 263</b>	<b>1 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-420 132	-392 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-420 132	-392 757
<b>Totalresultat</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
	5		
Overført fra overkurs			
	5	-420 132	-392 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 32 865 000 33 185 000

Anlegg under utførelse 1 1 280 153 1 230 884

**Sum varige driftsmidler 34 145 153 34 415 884**

**Sum anleggsmidler 34 145 153 34 415 884**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 13 875 123 081

Andre kortsiktige

fordringer 5 823 53 839

Konsernfordringer 3, 6 11 077

**Sum fordringer 19 698 187 997**

**Sum omløpsmidler 19 698 187 997**

**SUM EIENDELER 34 164 851 34 603 881**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 60 000 60 000

Overkurs 5 31 562 125 31 982 257

Annen innskutt egenkapital 5 2 292 349 2 292 349

**Sum innskutt egenkapital 33 914 474 34 334 606**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5

**Sum egenkapital 33 914 474 34 334 606**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld 3

Langsiktig konserngjeld 3



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	133 132	269 275
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		117 245	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 377</b>	<b>269 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 377</b>	<b>269 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 164 851</b>	<b>34 603 881</b>



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023 Ervikveien Eiendom Invest AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: 5H2V3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188

**Org.nr.: 916 887 213**



### Resultatregnskap

Ervikveien Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		524 337	657 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>524 337</b>	<b>657 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	320 000	320 000
Annen driftskostnad	2	616 206	731 057
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>936 206</b>	<b>1 051 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 869</b>	<b>-394 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	20	1 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 119	32
Annen rentekostnad		163	40
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 263</b>	<b>1 299</b>
Resultat før skattekostnad		-420 132	-392 757
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	5	420 132	392 757
<b>Sum overføringer</b>		<b>-420 132</b>	<b>-392 757</b>

Pennco Dokumentnrøkke: 5H2V3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188



### Balanse

Ervikveien Eiendom Invest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 865 000	33 185 000
Anlegg under utførelse	1	1 280 153	1 230 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 145 153</b>	<b>34 415 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 145 153</b>	<b>34 415 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	13 875	123 081
Andre kortsiktige fordringer		5 823	53 839
Konsernfordringer	3, 6	0	11 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 698</b>	<b>187 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 698</b>	<b>187 997</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 164 851</b>	<b>34 603 881</b>

Penneo Dokumentnr: 5HZV3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188



### Balanse

Ervikveien Eiendom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	31 562 125	31 982 257
Annen innskutt egenkapital	5	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 914 474</b>	<b>34 334 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 914 474</b>	<b>34 334 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	133 132	269 275
Konserngjeld		117 245	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 377</b>	<b>269 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 377</b>	<b>269 275</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 164 851</b>	<b>34 603 881</b>

Oslo

Styret i Ervikveien Eiendom Invest AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud  
styremedlem

Penneo DokumentID: 5H2V3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### 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.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Ervikveien Eiendom Invest AS

Side 5

Penneo Dokumentnr: 5H2V3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188



## Noter til årsregnskapet 2023

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 000 000	17 825 000	1 230 884	35 055 884
Tilgang	0	0	49 269	49 269
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>16 000 000</b>	<b>17 825 000</b>	<b>1 280 153</b>	<b>35 105 153</b>
Av- og nedskrivninger pr 01.01.2023	640 000	0	0	640 000
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023	960 000	0	0	960 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>15 040 000</b>	<b>17 825 000</b>	<b>1 280 153</b>	<b>34 145 153</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>320 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>320 000</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år			

### Note 2 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	173 523	123 081
- Avsetning til tap	159 648	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>13 875</b>	<b>123 081</b>
Endring i avsetning til tap	159 648	0
Realiserte tap	0	15 000
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>159 648</b>	<b>15 000</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet - de anses ikke som skattemessig fradragsberettiget.



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer	0	11 077
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>11 077</b>

  

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	123 726	269 275
Kortsiktig gjeld	117 245	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>240 971</b>	<b>269 275</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.  
Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS.  
Pr 31.12.2023 er saldo kr -117 245.

### Note 4 Skatt

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-420 132	-392 757
Permanente forskjeller	0	15 000
Endring i midlertidige forskjeller	479 648	320 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-59 516	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-57 757</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-960 000	-640 000	320 000
Fordringer	-159 648	0	159 648
<b>Sum</b>	<b>-1 119 648</b>	<b>-640 000</b>	<b>479 648</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 614 241	-1 673 757	-59 516
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 733 889	2 313 757	-420 132

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	31 982 257	2 292 349	34 334 606
Årets resultat		-420 132		-420 132
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>31 562 125</b>	<b>2 292 349</b>	<b>33 914 474</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Aksjene i selskapet, selskapets eiendommer og selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2023. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

Balanseført verdi av pantsatt eiendom er kr 34 145 153, og sum pantsatte fordringer er kr -117 245.

Penneo DokumentID: 5HZV3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



### Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H2V3-UJBD2-1B6CA-HFE47-3628W-1B188

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ervikveien Eiendom Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ervikveien Eiendom Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D40LM-6JWYZ-M231E-5DE78-WWEGQ-887IH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:20:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D40LM-6JWYZ-M231E-5DE78-WWEGQ-887IH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>