



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 521 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsvegen 108
2216 ROVERUD

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: Svein Polmar Flaen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	831 190	759 156
Viderefakturerte felleskostnader	1	264 270	283 760
Sum inntekter		1 095 460	1 042 916
Kostnader			
Felleskostnader		525 201	414 312
Lønns- og personalkostnader	2	4 513	11 857
Ordinære avskrivninger	3		
Tap på fordringer		116 145	35 249
Eierkostnader eiendommen		127 689	162 488
Øvrige drifts- og eierkostnader	2	187 249	130 570
Sum kostnader		960 797	754 477
Driftsresultat		134 663	288 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 120	8 091
Sum finansinntekter		11 120	8 091
Annen rentekostnad		28 613	22 855
Sum finanskostnader		28 613	22 855
Netto finans		-17 493	-14 764
Ordinært resultat før skattekostnad		117 170	273 675
Skattekostnader	6	25 797	60 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 373	213 467
Årsresultat		91 373	213 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 373	213 467
Totalresultat		91 373	213 467



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	100 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		213 467
Overført fra annen egenkapital	5	-8 627	
Sum overføringer og disponeringer		91 373	213 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 198 739	4 198 739
Sum varige driftsmidler		4 198 739	4 198 739
Sum anleggsmidler		4 198 739	4 198 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leiefordringer	1	87 641	156 920
Andre fordringer	1, 9	139 387	71 125
Sum fordringer		227 027	228 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	388 161	508 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 161	508 423
Sum omløpsmidler		615 189	736 469
SUM EIENDELER		4 813 928	4 935 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 496 457	2 505 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 496 457	2 505 084
Sum egenkapital		3 696 457	3 705 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	338 210	318 010
Sum avsetninger for forpliktelser		338 210	318 010
Annen langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	7	497 828	632 984
Sum annen langsiktig gjeld		497 828	632 984
Sum langsiktig gjeld		836 038	950 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 550	101 339
Betalbar skatt	6	5 597	38 679
Skyldige offentlige avgifter		-6 714	36 623
Utbytte	5	100 000	
Depositum leier		10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld			92 488
Sum kortsiktig gjeld		281 432	279 129
Sum gjeld		1 117 471	1 230 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 813 928	4 935 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583769

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 521 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsvegen 108
2216 ROVERUD

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: Svein Polmar Flaen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 980 521 559
EIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	831 190	759 156
Viderefakturerte felleskostnader	1	264 270	283 760
Sum inntekter		1 095 460	1 042 916
Kostnader			
Felleskostnader		525 201	414 312
Lønns- og personalkostnader	2	4 513	11 857
Ordinære avskrivninger	3		
Tap på fordringer		116 145	35 249
Eierkostnader eiendommen		127 689	162 488
Øvrige drifts- og eierkostnader	2	187 249	130 570
Sum kostnader		960 797	754 477
Driftsresultat		134 663	288 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 120	8 091
Sum finansinntekter		11 120	8 091
Annen rentekostnad		28 613	22 855
Sum finanskostnader		28 613	22 855
Netto finans		-17 493	-14 764
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnader	6	117 170	273 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 797	60 208
Årsresultat		91 373	213 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 373	213 467
Totalresultat		91 373	213 467
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	100 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		213 467
Overført fra annen egenkapital	5	-8 627	



Sum overføringer og
disponeringer

91 373

213 467



Organisasjonsnr: 980 521 559
EIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 198 739	4 198 739
Sum varige driftsmidler		4 198 739	4 198 739
Sum anleggsmidler		4 198 739	4 198 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leiefordringer	1	87 641	156 920
Andre fordringer	1, 9	139 387	71 125
Sum fordringer		227 027	228 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	388 161	508 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 161	508 423
Sum omløpsmidler		615 189	736 469
SUM EIENDELER		4 813 928	4 935 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 496 457	2 505 084
Sum opptjent egenkapital		2 496 457	2 505 084
Sum egenkapital		3 696 457	3 705 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	338 210	318 010
Sum avsetninger for forpliktelser		338 210	318 010
Annen langsiktig gjeld			



Gjeldsbrevlån	7	497 828	632 984
Sum annen langsiktig gjeld		497 828	632 984
Sum langsiktig gjeld		836 038	950 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 550	101 339
Betalbar skatt	6	5 597	38 679
Skyldige offentlige avgifter		-6 714	36 623
Utbytte	5	100 000	
Depositum leier		10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld			92 488
Sum kortsiktig gjeld		281 432	279 129
Sum gjeld		1 117 471	1 230 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 813 928	4 935 208



Organisasjonsnr: 980 521 559
EIK EIENDOM 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

2022

Eik Eiendom AS

Org. nr. 980 521 559



Resultatregnskap			
Eik Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	831 190	759 156
Viderefakturerte felleskostnader	1	264 270	283 760
Sum driftsinntekter		<u>1 095 460</u>	<u>1 042 916</u>
Driftskostnader			
Felleskostnader		525 201	414 312
Lønns- og personalkostnader	2	4 513	11 857
Tap på fordringer		116 145	35 249
Eierkostnader eiendommen		127 689	162 488
Øvrige drifts- og eierkostnader	2	187 249	130 570
Sum driftskostnader		<u>960 797</u>	<u>754 477</u>
Driftsresultat		<u>134 663</u>	<u>288 439</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		11 120	8 091
Rentekostnader		28 613	22 855
Resultat av finansposter		<u>-17 493</u>	<u>-14 764</u>
Resultat før skattekostnad		117 170	273 675
Skattekostnader	6	25 797	60 208
Årsoverskudd		<u>91 373</u>	<u>213 467</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til aksjeutbytte	5	100 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	213 467
Overført fra annen egenkapital	5	-8 627	0
Sum overføringer og disponeringer		<u>91 373</u>	<u>213 467</u>



Balanse			
Eik Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 198 739	4 198 739
Sum varige driftsmidler		<u>4 198 739</u>	<u>4 198 739</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 198 739</u>	<u>4 198 739</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Leiefordringer	1	87 641	156 920
Andre fordringer	1, 9	139 387	71 125
Sum fordringer		<u>227 027</u>	<u>228 045</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd	8	388 161	508 423
Sum betalingsmidler		<u>388 161</u>	<u>508 423</u>
Sum omløpsmidler		<u>615 189</u>	<u>736 469</u>
Sum eiendeler		<u>4 813 928</u>	<u>4 935 208</u>

**Balanse**

Eik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 496 457	2 505 084
Sum opptjent egenkapital		<u>2 496 457</u>	<u>2 505 084</u>
Sum egenkapital		<u>3 696 457</u>	<u>3 705 084</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse	6	338 210	318 010
Sum avsetning for forpliktelser		<u>338 210</u>	<u>318 010</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	7	497 828	632 984
Sum annen langsiktig gjeld		<u>497 828</u>	<u>632 984</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 550	101 339
Betalbar skatt	6	5 597	38 679
Skyldige offentlige avgifter		-6 714	36 623
Avsatt til aksjeutbytte	5	100 000	0
Depositum leier		10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld		0	92 488
Sum kortsiktig gjeld		<u>281 432</u>	<u>279 129</u>
Sum gjeld		<u>1 117 471</u>	<u>1 230 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 813 928</u>	<u>4 935 208</u>

Roverud, 30.06.2023
Styret i Eik Eiendom ASSvein Polmar Flaen
styreleder



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntektsføring

Inntektsføring av husleiene og felleskostnadene foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter forretningseiendommen som er oppført til kostverdien ved ervervet. Det er foretatt fradrag for samlede ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger kalkuleres lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid, beregnes av anskaffelseskost. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Fordringer

Leiefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir balanseført.

Aksjer

Aksjer som oppføres i regnskapet som anleggsmidler skal føres til kostpris. Dersom den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Lønnskostnader består av:	2022	2021
Lønninger	3 400	10 862
Folketrygdavgift	1 113	995
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	4 513	11 857
Antall årsverk sysselsatt	0	0



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forr. bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 463 958	5 463 958
Tilgang 2022	0	0
Avgang 2022	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 463 958	5 463 958
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	1 265 219	1 265 219
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 265 219	1 265 219
Bokført verdi pr. 31.12.2022	4 198 739	4 198 739

Økonomisk levetid 50 år

Det er ikke foretatt avskrivning av eiendommen i 2022 da virkelig verdi langt overstiger nedskrevet verdi.

NOTE 4 - INVESTERING I AKSJER

Selskapet eier 1 aksje i soterselskapet Gågata Kongsvinger Drift AS. Verdien av aksjene er nedskrevet fra investert beløp på kr. 50.000 til kr. 0.

NOTE 5 - EGENKAPITALEN, ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Aksjekapitalen består av 2 400 aksjer hver pålydende kr. 500. Alle aksjer er fullt innbetalt. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemmerett.

AKSJEIERE:

Selskapets aksjonærer:	Antall:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Svein P. Flaen	2 400	100 %	Styrets leder
Sum	2 400	100 %	

EGENKAPITALEN:

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapitalen pr. 31.12.2021	1 200 000	2 505 084	3 705 084
Årets resultat	0	91 373	91 373
Foreslått aksjeutbytte	0	-100 000	100 000
Egenkapitalen pr. 31.12.2022	1 200 000	2.496 427	3 696 457



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 6 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	117 170	273 675
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-91 819	- 97 860
Årets skattegrunnlag	25 351	175 815
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag selskapets betalbare skatt	25 351	175 815
Beregnet betalbar skatt - 22 % / 22 %	5 597	38 679

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	5 597	38 679
Endring utsatt skatt	20 200	21 529
Netto skattekostnad	25 797	60 208

Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Endring:
Driftsmidler	1 537 320	1 445 501	91 819
Netto grunnlag utsatt skatt	1 537 320	1 445 501	91 819
Utsatt skatt, 22 % / 22 %	338 210	318 010	20 200

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

Pantstillelser og lignende:

Av den bokførte gjelden er følgende sikret med pant:

Pantelån: 497 828

Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet:

Forretningsbygg: 4 198 739

Panten er begrenset oppad til kr. 3 050 000

NOTE 8 - BUNDNE MIDLER

I posten bankinnskudd i balansen inngår bundne skattetrekkmidler med kr. 2 173.

NOTE 9 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Aksjonær har mellomregning med selskapet med kr. 133.318,
Lånet blir avregnet mot aksjeutbytte.