



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 (SIGN)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	705 549	662 097
Viderefakturerte felleskostnader	1	299 121	342 376
Gevinst salg varebil		75 000	
Sum inntekter		1 079 670	1 004 473
Kostnader			
Felleskostnader		311 256	486 342
Lønns- og personalkostnader	2		6 935
Ordinære avskrivninger	3		85 223
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 133
Eierkostnader eiendommen		208 831	146 781
Øvrige drifts- og eierkostnader	2	149 480	202 957
Sum kostnader		669 566	941 370
Driftsresultat		410 104	63 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 118	19 535
Sum finansinntekter		8 118	19 535
Annen rentekostnad		31 376	43 972
Sum finanskostnader		31 376	43 972
Netto finans		-23 258	-24 437
Ordinært resultat før skattekostnad		386 846	38 666
Skattekostnader	6	85 107	8 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 739	30 140
Årsresultat		301 739	30 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 739	30 140
Totalresultat		301 739	30 140



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	301 739	30 140
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		301 739	30 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	317 666	79 095
Andre fordringer	1	9 500	7 957
Sum fordringer		327 166	87 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	351 494	356 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 494	356 880
Sum omløpsmidler		678 660	443 931
SUM EIENDELER		4 877 399	4 642 670
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	2 291 617	1 989 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 291 617	1 989 878
Sum egenkapital		3 491 617	3 189 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	296 481	211 856
Sum avsetninger for forpliktelser		296 481	211 856
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	768 140	903 296
Sum annen langsiktig gjeld		768 140	903 296
Sum langsiktig gjeld		1 064 621	1 115 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 735	78 230
Betalbar skatt	6	482	
Skyldige offentlige avgifter		45 329	54 658
Depositum leier		30 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	9	155 613	194 751
Sum kortsiktig gjeld		321 160	337 640
Sum gjeld		1 385 782	1 452 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 877 399	4 642 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336679

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 (SIGN)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.05.2021



Organisasjonsnr: 980 521 559
EIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	705 549	662 097
Viderefakturerte felleskostnader	1	299 121	342 376
Gevinst salg varebil		75 000	
Sum inntekter		1 079 670	1 004 473
Kostnader			
Felleskostnader		311 256	486 342
Lønns- og personalkostnader	2		6 935
Ordinære avskrivninger	3		85 223
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 133
Eierkostnader eiendommen		208 831	146 781
Øvrige drifts- og eierkostnader	2	149 480	202 957
Sum kostnader		669 566	941 370
Driftsresultat		410 104	63 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 118	19 535
Sum finansinntekter		8 118	19 535
Annen rentekostnad		31 376	43 972
Sum finanskostnader		31 376	43 972
Netto finans		-23 258	-24 437
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnader	6	85 107	8 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 739	30 140
Årsresultat		301 739	30 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 739	30 140
Totalresultat		301 739	30 140
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	301 739	30 140



Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		301 739	30 140



Organisasjonsnr: 980 521 559
EIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	317 666	79 095
Andre fordringer	1	9 500	7 957
Sum fordringer		327 166	87 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	351 494	356 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 494	356 880
Sum omløpsmidler		678 660	443 931
SUM EIENDELER		4 877 399	4 642 670
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	2 291 617	1 989 878
Sum opptjent egenkapital		2 291 617	1 989 878
Sum egenkapital		3 491 617	3 189 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	296 481	211 856
Sum avsetninger for forpliktelser		296 481	211 856
Annen langsiktig gjeld			



Pantelån	7	768 140	903 296
Sum annen langsiktig gjeld		768 140	903 296
Sum langsiktig gjeld		1 064 621	1 115 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 735	78 230
Betalbar skatt	6	482	
Skyldige offentlige avgifter		45 329	54 658
Depositum leier		30 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	9	155 613	194 751
Sum kortsiktig gjeld		321 160	337 640
Sum gjeld		1 385 782	1 452 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 877 399	4 642 670



Organisasjonsnr: 980 521 559
EIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2400.00	500.00	1200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svein Polmar Flaen (SIGN)	2400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2400.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap

2020

Eik Eiendom AS

Org. nr. 980 521 559



Resultatregnskap			
Eik Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	705 549	662 097
Viderefakturerte felleskostnader	1	299 121	342 376
Gevinst salg varebil		75 000	0
Sum driftsinntekter		<u>1 079 670</u>	<u>1 004 473</u>
Driftskostnader			
Felleskostnader		311 256	486 342
Lønns- og personalkostnader	2	0	6 935
Ordinære avskrivninger	3	0	85 223
Eierkostnader eiendommen		208 831	146 781
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 133
Øvrige drifts- og eierkostnader	2	149 480	202 957
Sum driftskostnader		<u>669 566</u>	<u>941 370</u>
Driftsresultat		<u>410 104</u>	<u>63 103</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		8 118	19 535
Rentekostnader		31 376	43 972
Resultat av finansposter		<u>-23 258</u>	<u>-24 437</u>
Resultat før skattekostnad		386 846	38 666
Skattekostnader	6	85 107	8 526
Årsoverskudd		<u>301 739</u>	<u>30 140</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	301 739	30 140
Sum overføringer og disponeringer		<u>301 739</u>	<u>30 140</u>

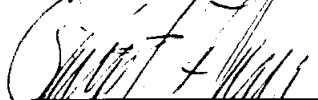


Balanse			
Eik Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 198 739	4 198 739
Sum varige driftsmidler		<u>4 198 739</u>	<u>4 198 739</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 198 739</u>	<u>4 198 739</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Leiefordringer	1	317 666	79 095
Andre fordringer	1	9 500	7 957
Sum fordringer		<u>327 166</u>	<u>87 052</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd	8	351 494	356 880
Sum betalingsmidler		<u>351 494</u>	<u>356 880</u>
Sum omløpsmidler		<u>678 660</u>	<u>443 931</u>
Sum eiendeler		<u>4 877 399</u>	<u>4 642 670</u>

**Balanse**

Eik Eiendom AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Eigenkapital			
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	2 291 617	1 989 878
Sum opptjent egenkapital		<u>2 291 617</u>	<u>1 989 878</u>
Sum egenkapital		<u>3 491 617</u>	<u>3 189 878</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse	6	296 481	211 856
Sum avsetning for forpliktelser		<u>296 481</u>	<u>211 856</u>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	768 140	903 296
Sum annen langsiktig gjeld		<u>768 140</u>	<u>903 296</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandorgjeld		89 735	78 230
Betalbar skatt	6	482	0
Skyldige offentlige avgifter		45 329	54 658
Depositum leier		30 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	9	155 613	194 751
Sum kortsiktig gjeld		<u>321 160</u>	<u>337 640</u>
Sum gjeld		<u>1 385 782</u>	<u>1 452 792</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 877 399</u>	<u>4 642 670</u>

Roverud, 06.05.2021
Styret i Eik Eiendom AS
Svefn Polmar Flævi
styreleder



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdagang. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntektsføring

Inntektsføring av husleiene 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.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

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

Lønnskostnader består av:	2020	2019
Lønninger	0	6 270
Folketrygdavgift	0	665
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	6 935

Antall årsverk sysselsatt 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder:	Styret:
Lønn/honorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning.

Revisor:

Selskapet har fra og med regnskapsåret 2018 gjennomført fravalg av revisjon.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forr. bygg	Varebil	Innredning og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	5 463 958	290 516	0	5 754 474
Tilgang 2020	0	0	0	0
Avgang 2020	0	- 290 516	0	-290 516
Anskaffelseskost 31.12.2020	5 463 958	0	0	5 463 958
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	1 265 219	0	0	1 265 219
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	1 265 219	0	0	1 265 219
Bokført verdi pr. 31.12.2020	4 198 739	0	0	4 198 739

Økonomisk levetid 50 år 5 år 5 år

NOTE 4 - INVESTERING I LANGSIKTIGE AKSJER

Selskapet eier 1 aksje i senterelskapet Syd Eiendom AS. På grunn av senterelskapets økonomiske stilling er verdien av aksjene nedskrevet fra investert beløp på kr. 50.000 til kr. 0.

**Eik Eiendom AS****Noter til årsregnskapet for 2020****NOTE 5 - EGENKAPITALEN, ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE 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.

AKSJEEIERE:

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. 31.12.2019	1 200 000	1 989 878	3 189 878
Årets resultat	0	301 739	301 739
Egenkapitalen pr. 31.12.2020	1 200 000	2 291 617	3 491 617

NOTE 6 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	386 846	38 666
Permanente forskjeller	0	91
Endring i midlertidige forskjeller	-134 520	-36 025
Årets skattegrunnlag	252 326	2 732
Anvendt fremførbart underskudd	-250 135	-2 732
Grunnlag selskapets betalbare skatt	2 191	0
Beregnet betalbar skatt - 22 % / 22 %	482	0

Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	482	0
Endring utsatt skatt	84 625	8 526
Netto skattekostnad	85 107	8 526

Utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2019	Endring:
Midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler	1 347 641	1 213 121	134 520
Fordringer	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	-250 135	250 135
Netto grunnlag utsatt skatt	1 347 641	962 986	384 655
Utsatt skatt, 22 % / 22 %	296 481	211 856	84 625

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



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	768 140	903 296

Pantstillelser og lignende:

Av den bokførte gjelden er følgende sikret med pant:

Pantelån: 768 140

Balansførte 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 ytet kortsiktig lån til selskapet på til sammen kr. 155 613. Det er ikke avtalt avdragsbetingelser på lånet. Lånet er ikke rentebelagt.

NOTE 10 - FORTSATT DRIFT

Regnskapsåret 2019 endte med et tilfredsstillende overskudd, og selskapet har opparbeidet svært god egenkapital.

Som for mange andre norske selskap, så er også Eik Eiendom AS påvirket av det verdensomspennende koronautbruddet. Selskapet har en betydelig leietaker som driver restaurant- og pub/barvirksomhet, og som har vært nødt til å stenge ned i lengre perioder grunnet innførte smitteverntiltak. For å avhjelpe på leietakerens likviditetssituasjon, så har Eik Eiendom AS gitt noe redusert husleie, samt gitt betalingsutsettelse på husleiebetaling. Avhengig av utviklingen fremover, kan det bli aktuelt med ytterligere lettelse ovenfor noen av leietakerne.

En eventuell nedgang i omsetningen i 2021 kan påvirke selskapets inntjening negativt, samt selskapets evne til å betale påløpte kostnader. Selskapet har allerede gjennomført kostnadsreducerende tiltak, og det vurderes gjennomføring av ytterligere tiltak ved behov. Ledelsen følger situasjonen nøye, og vil løpende innrette seg på best mulig måte.

Selskapet har ved årsskiftet mottatt lån fra aksjonær på kr. 155.613. Med bakgrunn i gjennomførte tiltak, egenkapital opparbeidet fra tidligere år, samt likviditetstilgang fra aksjonær, mener ledelsen at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn.

* * * * *