



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 668 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIKREM UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	6402 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Rolf Eidsæter
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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 822 440	5 387 920
Leieinntekter		2 766 089	2 634 273
Sum inntekter		4 588 529	8 022 193
Kostnader			
Varekostnad	1	17 592 206	5 019 552
Lønnskostnad	2	322 212	359 414
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	170 000	170 000
Annen driftskostnad	2	2 849 585	2 384 671
Sum kostnader		20 934 004	7 933 637
Driftsresultat		-16 345 475	88 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		224 284	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		205 013
Annen renteinntekt		2 020	1 450
Sum finansinntekter		226 304	206 463
Annen rentekostnad		2 751 620	1 170 677
Annen finanskostnad		840	3 905
Sum finanskostnader		2 752 460	1 174 581
Netto finans		-2 526 156	-968 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 871 631	-879 562
Skattekostnad på resultat	5	-2 030 121	-209 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 841 510	-670 294
Årsresultat		-16 841 510	-670 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 841 510	-670 294
Totalresultat		-16 841 510	-670 294



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 841 510	-670 294
Sum overføringer og disponeringer		-16 841 510	-670 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 847 700	35 017 700
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	34 847 700	35 017 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 600 946	6 895 933
Sum finansielle anleggsmidler		7 655 946	6 950 933
Sum anleggsmidler		42 503 646	41 968 633
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	46 096 211	55 821 511
Sum varer		46 096 211	55 821 511
Fordringer			
Kundefordringer		25 333	60 372
Andre kortsiktige fordringer		916 661	505 013
Sum fordringer		941 994	565 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629	13
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629	13
Sum omløpsmidler		47 038 834	56 386 909
SUM EIENDELER		89 542 480	98 355 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	14 580 000	14 580 000
Sum innskutt egenkapital		14 580 000	14 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	18 795 143	1 953 633
Sum opptjent egenkapital		-18 795 143	-1 953 633
Sum egenkapital		-4 215 143	12 626 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 030 121
Sum avsetninger for forpliktelser			2 030 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	65 102 750	59 329 650
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 690 079	22 495 099
Sum annen langsiktig gjeld		89 792 829	81 824 749
Sum langsiktig gjeld		89 792 829	83 854 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 627 065	509 843
Leverandørgjeld	4	205 362	246 221
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		25 323	25 163
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 107 044	1 093 079
Sum kortsiktig gjeld		3 964 794	1 874 306
Sum gjeld		93 757 623	85 729 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 542 480	98 355 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622165

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 668 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKREM UTBYGGING AS
6402 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Eidsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 29.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 668 185
EIKREM UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 822 440	5 387 920
Leieinntekter		2 766 089	2 634 273
Sum inntekter		4 588 529	8 022 193
Kostnader			
Varekostnad	1	17 592 206	5 019 552
Lønnskostnad	2	322 212	359 414
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	170 000	170 000
Annen driftskostnad	2	2 849 585	2 384 671
Sum kostnader		20 934 004	7 933 637
Driftsresultat		-16 345 475	88 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		224 284	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		205 013
Annen renteinntekt		2 020	1 450
Sum finansinntekter		226 304	206 463
Annen rentekostnad		2 751 620	1 170 677
Annen finanskostnad		840	3 905
Sum finanskostnader		2 752 460	1 174 581
Netto finans		-2 526 156	-968 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-18 871 631	-879 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 030 121	-209 268
Årsresultat		-16 841 510	-670 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 841 510	-670 294
Totalresultat		-16 841 510	-670 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 841 510	-670 294
Sum overføringer og disponeringer		-16 841 510	-670 294





Organisasjonsnr: 996 668 185
EIKREM UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	34 847 700	35 017 700
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	34 847 700	35 017 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		55 000	55 000
Lån til foretak i samme			
konsern	4	7 600 946	6 895 933
Sum finansielle		7 655 946	6 950 933
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		42 503 646	41 968 633
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	1, 6	46 096 211	55 821 511
Sum varer		46 096 211	55 821 511
Fordringer			
Kundefordringer		25 333	60 372
Andre kortsiktige			
fordringer		916 661	505 013
Sum fordringer		941 994	565 385
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		629	13
Sum bankinnskudd,		629	13
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		47 038 834	56 386 909
SUM EIENDELER		89 542 480	98 355 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	14 580 000	14 580 000
Sum innskutt egenkapital		14 580 000	14 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	18 795 143	1 953 633
Sum opptjent egenkapital		-18 795 143	-1 953 633
Sum egenkapital		-4 215 143	12 626 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 030 121
Sum avsetninger for forpliktelseser			2 030 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	65 102 750	59 329 650
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 690 079	22 495 099
Sum annen langsiktig gjeld		89 792 829	81 824 749
Sum langsiktig gjeld		89 792 829	83 854 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 627 065	509 843
Leverandørgjeld	4	205 362	246 221
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		25 323	25 163
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 107 044	1 093 079
Sum kortsiktig gjeld		3 964 794	1 874 306
Sum gjeld		93 757 623	85 729 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 542 480	98 355 543



Organisasjonsnr: 996 668 185
EIKREM UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

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.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikrem Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikrem Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2022 Eikrem Utbygging AS



Resultatregnskap

Eikrem Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 822 440	5 387 920
Leieinntekter		2 766 089	2 634 273
Sum driftsinntekter		4 588 529	8 022 193
Varekostnad	1	17 592 206	5 019 552
Lønnskostnad	2	322 212	359 414
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	170 000	170 000
Annen driftskostnad	2	2 849 585	2 384 671
Sum driftskostnader		20 934 004	7 933 637
Driftsresultat		-16 345 475	88 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		224 284	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	205 013
Annen renteinntekt		2 020	1 450
Annen rentekostnad		2 751 620	1 170 677
Annen finanskostnad		840	3 905
Resultat av finansposter		-2 526 156	-968 118
Resultat før skattekostnad		-18 871 631	-879 562
Skattekostnad på resultat	5	-2 030 121	-209 268
Årsresultat		-16 841 510	-670 294
Overføringer			
Overført til udekket tap		16 841 510	670 294
Sum overføringer		-16 841 510	-670 294



Balanse Eikrem Utbygging AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 847 700	35 017 700
Sum varige driftsmidler	3	34 847 700	35 017 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 600 946	6 895 933
Sum finansielle anleggsmidler		7 655 946	6 950 933
Sum anleggsmidler		42 503 646	41 968 633
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	46 096 211	55 821 511
Sum varer		46 096 211	55 821 511
Fordringer			
Kundefordringer		25 333	60 372
Andre kortsiktige fordringer		916 661	505 013
Sum fordringer		941 994	565 385
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629	13
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		629	13
Sum omløpsmidler		47 038 834	56 386 909
Sum eiendeler		89 542 480	98 355 543



Balanse Eikrem Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	14 580 000	14 580 000
Sum innskutt egenkapital		14 580 000	14 580 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-18 795 143	-1 953 633
Sum opptjent egenkapital		-18 795 143	-1 953 633
Sum egenkapital		-4 215 143	12 626 367
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	2 030 121
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 030 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	65 102 750	59 329 650
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 690 079	22 495 099
Sum annen langsiktig gjeld		89 792 829	81 824 749
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 627 065	509 843
Leverandørgjeld	4	205 362	246 221
Skyldig offentlige avgifter		25 323	25 163
Annen kortsiktig gjeld	4	1 107 044	1 093 079
Sum kortsiktig gjeld		3 964 794	1 874 306
Sum gjeld		93 757 623	85 729 176
Sum egenkapital og gjeld		89 542 480	98 355 543

Molde
Styret i Eikrem Utbygging AS

Erik Berg
styreleder

Tore Sunde
styremedlem

Torbjørn Torske
styremedlem

Halstein Kvisvik
styremedlem

Ole Erik Berg
styremedlem

Ole Jakob Valla Strandhagen
styremedlem

Rolf Eidsæter
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Varer

Selskapets varelager består i hovedsak av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet.

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. Det er foretatt en nåverdi justering av utsatt skatt på merverdier i forbindelse med fusjon/oppkjøp. Denne skattesatsen er satt til ca 16%.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varelager

Selskapets varelager har bestått av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet/tomt.

	2022	2021
Tomter/utbyggingsprosjekter	61 606 032	55 821 511
Nedskrivning	-15 509 821	0
Sum	46 096 211	55 821 511

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	278 654	314 999
Arbeidsgiveravgift	39 290	44 415
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	4 268	0
Sum	322 212	359 414

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4 0,4

Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	35 235 000	35 235 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	35 235 000	35 235 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	387 300	387 300
= Bokført verdi 31.12.22	34 847 700	34 847 700
Årets ordinære avskrivninger	170 000	170 000
Økonomisk levetid	100 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Kr 621 892 av Annen kortsiktig gjeld består av gjeld til selskapets aksjonærer. Gjelden er ikke rentebærende. Øvrig langsiktig gjeld på kr 24 690 079 består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer. Denne gjelden er rentebærende.

Selskapet har totalt kr 7 600 946 i lån til foretak i samme konsern. Dette gjelder i hovedsak forskudd på utlegg som Eikrem Utbygging AS II jar hatt i forbindelse med kjøp av tomter. 7 600 946. Det er beregnet rente med 3% av denne fordringen.

Selskapets aksjonærer har også stillet som kausjonister for gjeld tatt opp av selskapet, jmf note 6 og 7.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 030 121	209 268
Skattekostnad ordinært resultat	-2 030 121	-209 268
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-18 871 631	-929 562
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 709 637	-528 8196
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 652 300	-3 482 300	170 000
Varebeholdning	8 860 033	24 399 669	-1 139 516
Sum	5 207 733	20 917 369	-969 516
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 931 347	-8 769 353	3 161 994
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 723 614		-6 723 614
Grunnlag for utsatt skatt	0	12 148 016	12 148 016
Utsatt skatt (22 %)	0	2 672 563	2 672 563
Nåverdijustert utsatt skatt av merverdier 16%	0	-642 442	-642 442
Sum utsatt skatt	0	2 030 121	2 030 121

Utsatt skattefordel er ikke bokført da det er usikkerhet om selskapet kan dra fremtidig nytte av denne fordelten.



Noter til regnskapet 2022

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	65 102 750	59 329 650
Korsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 627 065	509 843
Sum	67 729 815	59 839 493

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler	34 847 700	35 017 700
Lager av varer og annen beholdning	46 096 211	55 821 511
Sum	80 943 911	90 839 211

Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Leverandørgaranti	1 700 000	1 700 000
Sum	1 700 000	1 700 000

I tillegg er lånene sikret ved at selskapets aksjonærer har stillet som kausjonister. Lånene nedbetales ved realisasjon av enheter. Lånene løper i 2 år fra oktober 2022.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	14 580 000	-1 953 633	12 626 367
Årets resultat		-16 841 510	-16 841 510
Pr 31.12	14 580 000	-18 795 143	-4 215 143

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet har gjeld til aksjonærer, jmf note 4. I juni 2023 er det vedtatt å konvertere NOK 24 786 000 til egenkapital. I tillegg så vil aksjonærene sørge for tilførsel av nødvendig likviditet for å betale selskapets løpende forpliktelser.