



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 344 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 6A
5309 KLEPPESTØ

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: Jørund Eidsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 616 873 | 491 319 |
| Sum inntekter | | 616 873 | 491 319 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 73 000 | 73 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 131 242 | 88 705 |
| Sum kostnader | | 204 242 | 161 705 |
| Driftsresultat | | 412 631 | 329 614 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 931 | 5 717 |
| Sum finansinntekter | | 3 931 | 5 717 |
| Annen rentekostnad | | 78 484 | 62 537 |
| Sum finanskostnader | | 78 484 | 62 537 |
| Netto finans | | -74 553 | -56 820 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 338 078 | 272 794 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 74 382 | 60 015 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 263 696 | 212 779 |
| Årsresultat | 5 | 263 696 | 212 779 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 263 696 | 212 779 |
| Totalresultat | | 263 696 | 212 779 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 263 696 | 212 779 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 263 696 | 212 779 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 700 071 | 4 678 939 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 1 240 | 4 240 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 4 701 311 | 4 683 179 |
| Sum anleggsmidler | | 4 701 311 | 4 683 179 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 492 | 3 098 |
| Sum fordringer | | 492 | 3 098 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 190 830 | 97 893 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 190 830 | 97 893 |
| Sum omløpsmidler | | 191 323 | 100 990 |
| SUM EIENDELER | | 4 892 634 | 4 784 170 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 063 117 | 1 063 117 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 093 117 | 1 093 117 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 995 287 | 1 731 590 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 995 287 | 1 731 590 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 088 404 | 2 824 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 133 681 | 132 075 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 133 681 | 132 075 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 593 819 | 1 879 469 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 793 | 415 |
| Betalbar skatt | 4 | 72 776 | 57 386 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 066 | 17 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 776 | 4 205 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 210 411 | 79 993 |
| Sum gjeld | | 1 804 230 | 1 959 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 892 634 | 4 784 170 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649892

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 344 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 6A
5309 KLEPPESTØ

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: Jørund Eidsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 912 344 061
EIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 616 873 | 491 319 |
| Sum inntekter | | 616 873 | 491 319 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler 2 | | 73 000 | 73 000 |
| Annen driftskostnad 3 | | 131 242 | 88 705 |
| Sum kostnader | | 204 242 | 161 705 |
| Driftsresultat | | 412 631 | 329 614 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 931 | 5 717 |
| Sum finansinntekter | | 3 931 | 5 717 |
| Annen rentekostnad | | 78 484 | 62 537 |
| Sum finanskostnader | | 78 484 | 62 537 |
| Netto finans | | -74 553 | -56 820 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat 4 | | 74 382 | 60 015 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 263 696 | 212 779 |
| Årsresultat 5 | | 263 696 | 212 779 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 263 696 | 212 779 |
| Totalresultat | | 263 696 | 212 779 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 263 696 | 212 779 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 263 696 | 212 779 |



Organisasjonsnr: 912 344 061
EIKA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 700 071 | 4 678 939 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 1 240 | 4 240 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 4 701 311 | 4 683 179 |
| Sum anleggsmidler | | 4 701 311 | 4 683 179 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 492 | 3 098 |
| Sum fordringer | | 492 | 3 098 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 190 830 | 97 893 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 190 830 | 97 893 |
| Sum omløpsmidler | | 191 323 | 100 990 |
| SUM EIENDELER | | 4 892 634 | 4 784 170 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 063 117 | 1 063 117 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 093 117 | 1 093 117 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 995 287 | 1 731 590 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 995 287 | 1 731 590 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 088 404 | 2 824 707 |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 133 681 | 132 075 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 133 681 | 132 075 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 593 819 | 1 879 469 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 793 | 415 |
| Betalbar skatt | 4 | 72 776 | 57 386 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 066 | 17 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 776 | 4 205 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 210 411 | 79 993 |
| Sum gjeld | | 1 804 230 | 1 959 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 892 634 | 4 784 170 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 912 344 061
EIKA EIENDOM 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.



KPMG AS
Trollhaugmyra 15
N-5353 Straume

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eika Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eika Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: G11LX-PBZ7S-JM8KN-ETSXF-JAECI-EKAAC



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Straume, 11. juli 2023
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G11LX-PBZTS-JM8KN-ETSXF-JAECI-EKAAC



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."

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-11 08:46:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GT1LX-PBZTS-JM8KN-ETSXF-JAECLEKAAC

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>



Årsregnskap 2022 Eika Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQEIDTUT

Org.nr.: 912 344 061



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Eika Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftsinntekt | | 616 873 | 491 319 |
| Sum driftsinntekter | | 616 873 | 491 319 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 73 000 | 73 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 131 242 | 88 705 |
| Sum driftskostnader | | 204 242 | 161 705 |
| Driftsresultat | | 412 631 | 329 614 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 931 | 5 717 |
| Annen rentekostnad | | 78 484 | 62 537 |
| Resultat av finansposter | | -74 553 | -56 820 |
| Resultat før skattekostnad | | 338 078 | 272 794 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 74 382 | 60 015 |
| Resultat | | 263 696 | 212 779 |
| Årsresultat | 5 | 263 696 | 212 779 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 263 696 | 212 779 |
| Sum overføringer | | 263 696 | 212 779 |

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQEID1UYT



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Eika Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 700 071 | 4 678 939 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 1 240 | 4 240 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 4 701 311 | 4 683 179 |
| Sum anleggsmidler | | 4 701 311 | 4 683 179 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 492 | 3 098 |
| Sum fordringer | | 492 | 3 098 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 190 830 | 97 893 |
| Sum omløpsmidler | | 191 323 | 100 990 |
| Sum eiendeler | | 4 892 634 | 4 784 170 |

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQEIDTUYT



| Balanse | | | |
|--|----------|--|------------------|
| Eika Eiendom AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 063 117 | 1 063 117 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 093 117 | 1 093 117 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 995 287 | 1 731 590 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 995 287 | 1 731 590 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 088 404 | 2 824 707 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 133 681 | 132 075 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 133 681 | 132 075 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 793 | 415 |
| Betalbar skatt | 4 | 72 776 | 57 386 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 066 | 17 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 776 | 4 205 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 210 411 | 79 993 |
| Sum gjeld | | 1 804 230 | 1 959 462 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 892 634 | 4 784 170 |
| Askøy, den..... | | | |
| Styret i Eika Eiendom AS | | | |
| _____ Eilif Kaldefoss Styreleder | | _____ Jørund Eidsnes Styremedlem/ Daglig leder | |
| Eika Eiendom AS | | Side 4 | |

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQEID1UUT



Eika Eiendom AS

912 344 061

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQE-ID1UYT



Eika Eiendom AS

912 344 061

Note 2 Anleggsmidler

| | Tomt | Bygninger | Uteområde |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 2 356 288 | 2 701 105 | 351 397 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 91 132 | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 2 447 420 | 2 701 105 | 351 397 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | | 623 603 | 176 248 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 2 447 420 | 2 077 502 | 175 150 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 53 000 | 17 000 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | 20 år |

| | Inventar | Sum |
|------------------------------------|---------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 16 240 | 5 425 030 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 91 132 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 16 240 | 5 516 162 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 15 000 | 814 851 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 1 240 | 4 701 311 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 000 | 73 000 |
| Økonomisk levetid | 5 år | |

Note 3 Lønnskostnader

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

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQEIDTUT



Eika Eiendom AS

912 344 061

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 72 776 | 57 386 |
| Endring i utsatt skatt | 1 606 | 2 629 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 74 382 | 60 015 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 338 078 | 272 794 |
| Permanente forskjeller | 23 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 301 | -11 948 |
| Skattepliktig inntekt | 330 800 | 260 846 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 72 776 | 57 386 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 72 776 | 57 386 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | 607 640 | 600 339 | -7 301 |
| Sum | 607 640 | 600 339 | -7 301 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 607 640 | 600 339 | -7 301 |
| Utsatt skatt (22 %) | 133 681 | 132 075 | -1 606 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | 1 063 117 | 1 731 590 | 2 824 707 |
| Pr 01.01.2022 | 30 000 | 1 063 117 | 1 731 590 | 2 824 707 |
| Årets resultat | | | 263 696 | 263 696 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 1 063 117 | 1 995 287 | 3 088 404 |



Eika Eiendom AS **912 344 061**

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Sum | 1 460 138 | 1 747 394 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 2 077 502 | 2 130 502 |
| Grunnarealer | 2 622 569 | 2 548 437 |
| Driftstilbehør | 1 240 | 4 240 |
| Sum | 4 701 311 | 4 683 179 |

Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQEIDTUYT



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."

Eilif Inge Kaldefoss

Styreleder

På vegne av: Eika Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1944229

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-07-07 17:26:18 UTC



Jørund Eidsnes

Daglig leder

På vegne av: Eika Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2934395

IP: 84.202.xxx.xxx

2023-07-10 19:56:15 UTC



Jørund Eidsnes

Styremedlem

På vegne av: Eika Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2934395

IP: 84.202.xxx.xxx

2023-07-10 19:56:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JECW-5LSGX-3LIGH-TUKPG-3IQE-IDTUYT

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>