



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 163 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 108 - 110 ANS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: TORSTEIN I TVENGE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 546 237	22 144 710
Sum inntekter		24 546 237	22 144 710
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 477 216	1 477 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 342 435	3 475 233
Sum kostnader		3 819 651	4 952 449
Driftsresultat		20 726 586	17 192 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	5 315 281	1 686 565
Sum finansinntekter		5 315 281	1 686 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	9 165 703	4 708 590
Sum finanskostnader		9 165 703	4 708 590
Netto finans		-3 850 422	-3 022 025
Ordinært resultat før skattekostnad		16 876 164	14 170 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 876 164	14 170 236
Årsresultat	3	16 876 164	14 170 236
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 876 164	14 170 236
Totalresultat		16 876 164	14 170 236
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 876 164	14 170 236



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		16 876 164	14 170 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		131 745 314	133 192 021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		652 354	682 864
Sum varige driftsmidler	1, 4	132 397 668	133 874 885
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		132 397 668	133 874 885
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 997 191	9 228 833
Andre kortsiktige fordringer	2	140 688 133	133 048 010
Sum fordringer		150 685 324	142 276 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 961 982	383 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961 982	383 598
Sum omløpsmidler		152 647 307	142 660 441
SUM EIENDELER		285 044 975	276 535 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 052 607	70 176 443
Sum opptjent egenkapital		87 052 607	70 176 443
Sum egenkapital	3	87 052 607	70 176 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	90 409 999	102 545 999
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		90 409 999	102 545 999
Sum langsiktig gjeld		90 409 999	102 545 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 173	504 473
Skyldig offentlige avgifter		1 661 147	1 640 637
Annen kortsiktig gjeld	2	105 520 048	101 667 774
Sum kortsiktig gjeld		107 582 369	103 812 884
Sum gjeld		197 992 368	206 358 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 044 975	276 535 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427550

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 163 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 108 - 110 ANS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: TORSTEIN I TVENGE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 108 - 110 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 546 237	22 144 710
Sum inntekter		24 546 237	22 144 710
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 477 216	1 477 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 342 435	3 475 233
Sum kostnader		3 819 651	4 952 449
Driftsresultat		20 726 586	17 192 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	5 315 281	1 686 565
Sum finansinntekter		5 315 281	1 686 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	9 165 703	4 708 590
Sum finanskostnader		9 165 703	4 708 590
Netto finans		-3 850 422	-3 022 025
Ordinært resultat før skattekostnad		16 876 164	14 170 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 876 164	14 170 236
Årsresultat	3	16 876 164	14 170 236
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 876 164	14 170 236
Totalresultat		16 876 164	14 170 236
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 876 164	14 170 236
Sum overføringer og disponeringer		16 876 164	14 170 236





Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	90 409 999
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum annen langsiktig gjeld		90 409 999
Sum langsiktig gjeld		90 409 999
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		401 173
Skyldig offentlige avgifter		1 661 147
Annen kortsiktig gjeld	2	105 520 048
Sum kortsiktig gjeld		107 582 369
Sum gjeld		197 992 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 044 975



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 108 - 110 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

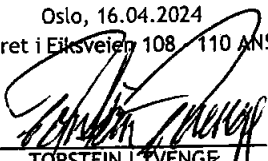
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Eiksveien 108 - 110 ANS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		87 052 607	70 176 443
Annen egenkapital		<u>87 052 607</u>	<u>70 176 443</u>
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	3	<u>87 052 607</u>	<u>70 176 443</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	90 409 999	102 545 999
Sum annen langsiktig gjeld		<u>90 409 999</u>	<u>102 545 999</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 173	504 473
Skyldig offentlige avgifter		1 661 147	1 640 637
Annen kortsiktig gjeld	2	105 520 048	101 667 774
Sum kortsiktig gjeld		<u>107 582 369</u>	<u>103 812 884</u>
Sum gjeld		<u>197 992 368</u>	<u>206 358 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>285 044 975</u>	<u>276 535 326</u>

Oslo, 16.04.2024
Styret i Eiksveien 108 - 110 ANS


TORSTEIN IIVENGE
Daglig leder

Eiksveien 108 - 110 ANS - 880 163 442



Eiksveien 108 - 110 ANS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		24 546 237	22 144 710
Sum driftsinntekter		24 546 237	22 144 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 477 216	1 477 216
Annen driftskostnad		2 342 435	3 475 233
Sum driftskostnader		3 819 651	4 952 449
Driftsresultat		20 726 586	17 192 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	5 315 281	1 686 565
Annen rentekostnad	2	9 165 703	4 708 590
Resultat av finansposter		-3 850 422	-3 022 025
Resultat før skattekostnad		16 876 164	14 170 236
Årsresultat	3	16 876 164	14 170 236
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 876 164	14 170 236
Sum overføringer		16 876 164	14 170 236

Eiksveien 108 - 110 ANS - 880 163 442



Eiksveien 108 - 110 ANS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		131 745 314	133 192 021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		652 354	682 864
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>132 397 668</u>	<u>133 874 885</u>
Sum anleggsmidler		<u>132 397 668</u>	<u>133 874 885</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 997 191	9 228 833
Andre kortsiktige fordringer	2	140 688 133	133 048 010
Sum fordringer		<u>150 685 324</u>	<u>142 276 843</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 961 982	383 598
Sum omløpsmidler		<u>152 647 307</u>	<u>142 660 441</u>
Sum eiendeler		<u>285 044 975</u>	<u>276 535 326</u>

Eiksveien 108 - 110 ANS - 880 163 442



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

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. 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. 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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner /Innredning	Sykehjem	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	15 222 500	70 214 278	262 344	74 116 871	600 000	160 415 993
Anskaffelseskost 31.12.2023	15 222 500	70 214 278	262 344	74 116 871	600 000	160 415 993
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2023	0	-15 708 870	-179 480	-10 652 758	0	-26 541 108
Årets ordinære avskrivninger	0	-701 786	-30 510	-744 920	0	-1 477 216
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0	-16 410 656	-209 990	-11 397 678	0	-28 018 324
Bokført verdi 31.12.2023	15 222 500	53 803 622	52 354	62 719 193	600 000	132 397 669
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 år	100 år	Evig	



Note 2 Mellomværende med nærstående selskap og deltakere

Fordringer		2023	2022
Kortsiktig fordring på nærstående selskap			
Sum		139 896 358	129 526 559
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til deltakere			
Kortsiktig gjeld til nærstående selskap			
Sum		-97 466 019	-93 884 966

Gjeld og fordring mot selskap renteberegnes med 3,70 %
Gjeld og fordring mot deltakere renteberegnes med 3,08 - 4,49%

Note 3 Egenkapital

	Egenkapital
Pr. 31.12.2022	
Årets resultat	70 176 443
Pr 31.12.2023	16 876 164
	87 052 607

Deltakere:

Torstein Tvenge, daglig leder 70%
Annicken Tvenge, 30%

Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-90 409 999	-102 545 999
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	-33 730 000	-45 866 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	131 778 980	133 246 853
Sum	131 778 980	133 246 853

Note 5 Lønnskostnader

Eiksveien 108 - 110 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Eiksveien 108 - 110 ANS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiksveien 108 - 110 ANS.

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.

Daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JE6E0-0AF76-YH2H2-IXXWP-EBHNA-4CNVG



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 20:15:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEGEO-0AF76-YH2H2-IXXWP-EBHNA-4CWVG

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>