



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 546 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 108 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 666 667	
Sum inntekter		1 666 667	
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	164 207	132 818
Sum kostnader		164 207	132 818
Driftsresultat		1 502 460	-132 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		35 454	7 648
Sum finansinntekter		35 454	7 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	1 621 171	227 824
Sum finanskostnader		1 621 171	227 824
Netto finans		-1 585 716	-220 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 256	-352 994
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 256	-352 994
Årsresultat	4	-83 256	-352 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 256	-352 994
Totalresultat		-83 256	-352 994



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 256	-352 994
Sum overføringer og disponeringer		-83 256	-352 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Byggeprosjekt		124 691 603	46 063 400
Sum varige driftsmidler	5	124 691 603	46 063 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		124 691 603	46 063 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 476 110	
Andre kortsiktige fordringer			3 457 434
Sum fordringer		3 476 110	3 457 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 751 125	6 014 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 751 125	6 014 248
Sum omløpsmidler		8 227 235	9 471 682
SUM EIENDELER		132 918 838	55 535 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		446 717	363 461
Sum opptjent egenkapital		-446 717	-363 461
Sum egenkapital	4	-416 717	-333 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 164	8 458 508
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	133 318 391	47 410 034
Sum kortsiktig gjeld		133 335 555	55 868 542
Sum gjeld		133 335 555	55 868 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 918 838	55 535 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458657

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 546 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 108 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 819 546 002
EIKSVEIEN 108 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 666 667	
Sum inntekter		1 666 667	
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	164 207	132 818
Sum kostnader		164 207	132 818
Driftsresultat		1 502 460	-132 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		35 454	7 648
Sum finansinntekter		35 454	7 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	1 621 171	227 824
Sum finanskostnader		1 621 171	227 824
Netto finans		-1 585 716	-220 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-83 256	-352 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 256	-352 994
Årsresultat	4	-83 256	-352 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 256	-352 994
Totalresultat		-83 256	-352 994
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 256	-352 994



Sum overføringer og
disponeringer

-83 256

-352 994



Organisasjonsnr: 819 546 002
EIKSVEIEN 108 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Byggeprosjekt 124 691 603 46 063 400

Sum varige driftsmidler 5 124 691 603 46 063 400

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3

Sum anleggsmidler 124 691 603 46 063 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 476 110

Andre kortsiktige fordringer 3 457 434

Sum fordringer 3 476 110 3 457 434

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 751 125 6 014 248

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 751 125 6 014 248

Sum omløpsmidler 8 227 235 9 471 682

SUM EIENDELER 132 918 838 55 535 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 446 717 363 461

Sum opptjent egenkapital -446 717 -363 461



Sum egenkapital	4	-416 717	-333 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 164	8 458 508
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	133 318 391	47 410 034
Sum kortsiktig gjeld		133 335 555	55 868 542
Sum gjeld		133 335 555	55 868 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 918 838	55 535 082



Organisasjonsnr: 819 546 002
EIKSVEIEN 108 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------	--------------

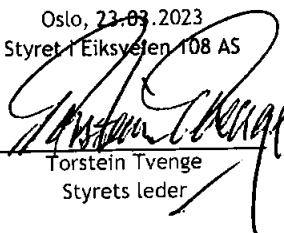
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Eiksveien 108 AS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-446 717	-363 461
Sum opptjent egenkapital		<u>-446 717</u>	<u>-363 461</u>
Sum egenkapital	4	<u>-416 717</u>	<u>-333 461</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 164	8 458 508
Annen kortsiktig gjeld	3	133 318 391	47 410 034
Sum kortsiktig gjeld		<u>133 335 555</u>	<u>55 868 542</u>
Sum gjeld		<u>133 335 555</u>	<u>55 868 542</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>132 918 838</u>	<u>55 535 082</u>

Oslo, 23.03.2023
Styret i Eiksveien 108 AS



Torstein Tvenge
Styrets leder

Eiksveien 108 AS - 819 546 002



Eiksveien 108 AS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Byggeprosjekt		124 691 603	46 063 400
Sum varige driftsmidler	5	<u>124 691 603</u>	<u>46 063 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>124 691 603</u>	<u>46 063 400</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 476 110	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 457 434
Sum fordringer		<u>3 476 110</u>	<u>3 457 434</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 751 125	6 014 248
Sum omløpsmidler		<u>8 227 235</u>	<u>9 471 682</u>
Sum eiendeler		<u>132 918 838</u>	<u>55 535 082</u>

Eiksveien 108 AS - 819 546 002



Eiksveien 108 AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 666 667	0
Sum driftsinntekter		<u>1 666 667</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	164 207	132 818
Sum driftskostnader		<u>164 207</u>	<u>132 818</u>
Driftsresultat		<u>1 502 460</u>	<u>-132 818</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 454	7 648
Annen rentekostnad	3	1 621 171	227 824
Resultat av finansposter		<u>-1 585 716</u>	<u>-220 176</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-83 256</u>	<u>-352 994</u>
Årsresultat	4	<u>-83 256</u>	<u>-352 994</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		83 256	352 994
Sum overføringer		<u>-83 256</u>	<u>-352 994</u>

Eiksveien 108 AS - 819 546 002



Note 1 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.

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.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Eiksveien 108 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til nærstående selskap	-129 231 205	-47 410 034
Sum	-129 231 205	-47 410 034

Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-363 461	-333 461
Årets resultat		-83 256	-83 256
Pr 31.12.2022	30 000	-446 717	-416 717

Selskapet aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt.
Byggeprosjektet er ferdigstilt og man forventer inntekter fra 2023 og kapitalen vil da være inntakt i 2023.



Note 5 Anleggsmidler

	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	46 063 400	46 063 400
Tilgang kjøpte anleggsmidler	78 628 203	78 628 203
Anskaffelseskost 31.12.2022	124 691 603	124 691 603
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2022	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	124 691 603	124 691 603

Selskapet har under oppføring omsorgsboliger i Bærum kommune. Byggeperioden ble avsluttet i desember 2022 og innflytning skjer i 2023. Avskrivninger vil starte når leietakere flytter inn.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiksveien 108 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torstein Tvenge	61	61,0	61,0
Annicken Tvenge	30	30,0	30,0
Dag Tvenge	3	3,0	3,0
Hans Petter Styrevik	3	3,0	3,0
Kjell Finnerud	3	3,0	3,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Torstein Tvenge	Styrets leder	61
Totalt antall aksjer		61



Note 7 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-83 256	-352 994
Permanente forskjeller	14 145	0
Skattepliktig inntekt	-69 111	-352 994
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-437 972	-368 861	69 111
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	437 972	368 861	-69 111
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiksveien 108 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiksveien 108 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 Dokumentnøkkel: GQD2H-ZZLFH-D6FE-XY1W-2A6TS-CLNLW



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 16:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQD2H-ZZLFH-Z6fE-XFY1W-2A6TS-CLNLW

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>