



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 630 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	955 246	1 108 244
Sum inntekter		955 246	1 108 244
Kostnader			
Annen driftskostnad		433 274	541 371
Annen driftskostnad	2	426 503	423 234
Sum kostnader		859 777	964 605
Driftsresultat		95 469	143 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 358	217
Sum finansinntekter		8 358	217
Annen finanskostnad		216 856	144 518
Rentekostnader i samme konsern		193 435	180 128
Sum finanskostnader	4	410 291	324 646
Netto finans		-401 933	-324 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-306 464	-180 790
Skattekostnad på ordinært resultat		-67 422	-39 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 042	-141 016
Årsresultat		-239 042	-141 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	207 009	139 587
Sum immaterielle eiendeler		207 009	139 587
Sum anleggsmidler		207 009	139 587
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		35 727 245	34 930 799
Sum varer		35 727 245	34 930 799
Fordringer			
Kundefordringer		15 737	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 002	107 416
Sum fordringer		33 739	107 416
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		4 000	4 000
Sum investeringer		4 000	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 890	167 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 890	167 906
Sum omløpsmidler		36 285 874	35 210 121
SUM EIENDELER		36 492 883	35 349 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			173 469
Udekket tap		65 573	
Sum opptjent egenkapital		-65 573	173 469
Sum egenkapital		934 427	1 173 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 800 000	19 800 000
Ansvarlig lånekapital		15 214 969	13 735 416
Sum annen langsiktig gjeld		35 014 969	33 535 416
Sum langsiktig gjeld		35 014 969	33 535 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 196	249 835
Annen kortsiktig gjeld		479 291	390 987
Sum kortsiktig gjeld		543 487	640 822
Sum gjeld		35 558 456	34 176 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 492 883	35 349 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		19 800 000	19 800 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666712

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 630 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 986 630 236
EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	955 246	1 108 244
Sum inntekter		955 246	1 108 244
Kostnader			
Annen driftskostnad		433 274	541 371
Annen driftskostnad	2	426 503	423 234
Sum kostnader		859 777	964 605
Driftsresultat		95 469	143 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 358	217
Sum finansinntekter		8 358	217
Annen finanskostnad		216 856	144 518
Rentekostnader i samme konsern		193 435	180 128
Sum finanskostnader	4	410 291	324 646
Netto finans		-401 933	-324 429
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-67 422	-39 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 042	-141 016
Årsresultat		-239 042	-141 016



Organisasjonsnr: 986 630 236
EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	207 009	139 587
Sum immaterielle eiendeler		207 009	139 587
Sum anleggsmidler		207 009	139 587
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		35 727 245	34 930 799
Sum varer		35 727 245	34 930 799
Fordringer			
Kundefordringer		15 737	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 002	107 416
Sum fordringer		33 739	107 416
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		4 000	4 000
Sum investeringer		4 000	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 890	167 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 890	167 906
Sum omløpsmidler		36 285 874	35 210 121
SUM EIENDELER		36 492 883	35 349 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			173 469
Udekket tap		65 573	
Sum opptjent egenkapital		-65 573	173 469
Sum egenkapital		934 427	1 173 469



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 800 000	19 800 000
Ansvarlig lånekapital	15 214 969	13 735 416
Sum annen langsiktig gjeld	35 014 969	33 535 416
Sum langsiktig gjeld	35 014 969	33 535 416
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 196	249 835
Annen kortsiktig gjeld	479 291	390 987
Sum kortsiktig gjeld	543 487	640 822
Sum gjeld	35 558 456	34 176 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 492 883	35 349 707
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	19 800 000	19 800 000



Organisasjonsnr: 986 630 236
EIKA EIENDOMSUTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i Eika Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eika Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 239 042. Årsregnskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 11. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.04.2023 15.07.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 986 630 286

ÅRSBERETNING FOR 2022

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet virksomhet er uteleie og utvikling av fast eiendom, samt hermed beslektet virksomhet med forretningskontor i Lillestrøm kommune.

SELSKAPETS STILLING OG RESULTATET AV VIRKSOMHETEN

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2022 med tilhørende noter et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsoppgjøret, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markeds- og prisutvikling som er av interesse for å kunne bedømme selskapets resultat og stilling. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret. Styret foreslår at det fremlagte regnskapet fastsettes som selskapets resultatregnskap og balanse.

ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte og virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

LIKESTILLING

Blant styrets medlemmer er det 4 menn. Selskapet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter.

DISPONERING AV RESULTAT

Styret anbefaler at underskuddet på kr 239.042,00 dekkes av annen egenkapital/ overføres til udekket tap.

FREMTIDSUTSIKTER

Regnskapet er fremlagt under forutsetning av fortsatt drift. Det pågår områderegulering av eiendommene selskapet besitter, som legger til rette for en fremtidig utvikling. Konkret fremdrift for prosjektet er imidlertid ikke avklart.

Styret er av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Lillestrøm, 31.12.2022 / 24.03.2023

Styret i Eika Eiendomsutvikling AS

Johnny Brevik
Styreleder

Geir Opedal
Styremedlem

Ole Johnny Paulsen
Styremedlem

Ronny Engbretsen
Daglig leder/styremedlem

621/122



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
orgnr 986630286

PROTOKOLL
FRA STYREMØTE NR. 1/23 I EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
24.03.2023 KL. 09.00 HOS BORI UTBYGGING AS

Tilstede	
Styret	Johnny Brevik, Geir Opedal, Ole Johnny Paulsen og Ronny Engebretsen
Administrasjonen	
Prosjektgruppa	
Forfall	

Saksliste

Sak 01/01/23 Godkjenning av møteinnkalling og saksliste

Sak 02/01/23 Behandling av årsregnskap

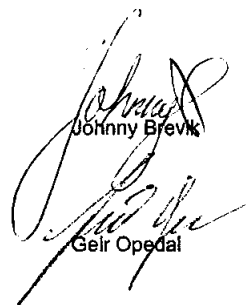
Sak 03/01/23 Eventuelt


Sak 01/01/23	Godkjenning av møteinnkalling og saksliste
Innstilling	Styret godkjenner møteinnkalling og saksliste
Vedtak	Iht innstilling
Sak 02/01/23	Behandling av årsregnskap
Vedlegg	Årsregnskap og styrets årsberetning
Innstilling	Styret vedtar fremlagte årsregnskap og årsberetning
Vedtak	Vedtatt iht innstilling
Sak 03/01/23	Eventuelt
	Ingen saker

Lillestrøm 24.03.2023


Ole Johnny Paulsen


Ronny Engebretsen


Johnny Brevik


Geir Opedal

Arkiv: 621/04

1 av 1



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Org nr 986 630 286

PROTOKOLL

FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24.03.2023 KL 12:00 I EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS.

SAK 1. KONSTITUERING

a. Opptak av navnefortegnelse

Fra aksjonærene møtte:

ØIE AS - aksjeandel 45 %
v/Ole Johnny Paulsen, Ronny Engebretsen

BORI Utbygging AS - aksjeandel 52 %

v/ Johnny Brevik, Geir Opedal

Contest Invest AS deltok ikke - aksjeandel 3 %

b. Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt.

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt.

SAK 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Styrets årsberetning for året 2022 ble lagt frem.

Vedtak:

Styrets årsberetning ble tatt til orientering.

SAK 3 ÅRSOPPGJØR FOR 2022

Resultatregnskap med noter og balanse pr. 31.12.2022 ble lagt frem.

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner regnskapet for 2022.

SAK 4 GODTGJØRING TIL REVISOR

Vedtak:

Revisor honoreres etter regning.

SAK 5 VALG AV STYREMEDLEMMER

Styret består av følgende personer:

Johnny Brevik, leder
Geir Opedal, medlem
Ole Johnny Paulsen, medlem
Ronny Engebretsen, medlem



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Org nr 986 630 286

Innstilling:

Johnny Brevik, leder
Geir Opedal, medlem
Ole Johnny Paulsen, medlem
Ronny Engebretsen, medlem

Styret velges for ett år.

Vedtak: Som innstilling.


Ronny Engebretsen


Ole Johnny Paulsen


Johnny Brevik


Geir Opedal



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

		2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
<u>DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER</u>			
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter		955 246	998 244
Andre inntekter		-	110 000
Sum inntekter	1	955 246	1 108 244
<u>Driftskostnader</u>			
Fremmede tjenester	2	426 503	423 234
Annen driftskostnad		433 274	541 371
Sum kostnader		859 777	964 605
DRIFTSRESULTAT		95 469	143 639
<u>FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER</u>			
Renteinntekter		8 358	217
Rentekostnad i selskap i samme konsern		-193 435	-180 128
Rentekostnad		-216 856	-144 518
Netto finansinntekter/kostnader		-401 933	-324 429
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-306 464	-180 790
Skatter	3	-67 422	-39 774
RESULTAT		-239 042	-141 017
<i>Overført til:</i>			
Annen egenkapital	4	-173 469	-141 017
Udekket tap	4	-65 573	



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE PR.	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	3 207 009	139 587
Sum anleggsmidler	207 009	139 587
Omløpsmidler		
Aksjer i tilknyttet selskap	4 000	4 000
Prosjektkostnader	35 727 245	34 930 799
Forskuddsbetalte kostnader	18 002	107 416
Andre kortsiktige fordringer	15 737	-
Bankinnskudd	520 890	167 906
Sum omløpsmidler	36 285 874	35 210 121
SUM EIENDELER	36 492 883	35 349 708
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital:</i>		
Aksjekapital (100 aksjer à 10.000,-)	1 000 000	1 000 000
<i>Oppført egenkapital:</i>		
Annen egenkapital		173 469
Udekket tap	-65 573	
Sum egenkapital	4 934 427	1 173 469
Gjeld		
<i>Langsiktig gjeld</i>		
Utsatt skatt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 800 000	19 800 000
Ansvarlig lånekapital	15 214 969	13 735 416
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	64 196	249 835
Betalbar skatt	0	0
Annen kortsiktig gjeld	479 291	390 987
Sum gjeld	35 558 456	34 176 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 492 883	35 349 708
Pantstillelser	19 800 000	19 800 000

Lillestrøm, 24.03.2022
I styret for Eika Eiendomsutvikling AS

Johnny Brevik
styreleder

Geir Opedal
styremedlem

Ronny Engebretsen
daglig leder/ styremedlem

Ole Johnny Paulsen
styremedlem



EIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld opptakskost.

Beholdning av prosjekter i egen regi.

Beholdning av prosjekter i egen regi er bokført til anskaffelseskost.

Beholdningen består av alle kostnadene knyttet til utbyggingsprosjekter.

Utbyggingsprosjektene er enten knyttet til et borettslag, eller til et planlagt byggeprosjekt der borettslag/sameie ennå ikke er stiftet eller der Eika Eiendomsutvikling AS selv skal være den balanseføres til fremtidige eier.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

Tjenester faktureres etter hvert som de leveres.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

NOTE 1 - Inntekter

	2022	2021
Leieinntekter	955 246	998 244
Andre salgsinntekter	0	110 000
Sum salgsinntekter	955 246	1 108 244

NOTE 2 - Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

NOTE 3 - SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	67 442	39 774



Årets totale skattekostnad på ordinært resultat 67 442 39 774

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-306 464	-180 790
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-696 446	-452 460
Sum underskudd fra tidligere år	<u>-8 156 792</u>	<u>-7 523 542</u>

Sum underskudd til fremføring -9 159 702 -8 156 792

Betalbar skatt 0 0

Spesifikasjon for grunnlag utsatt skatt **2022** **2021** **Endring**

Forskjeller som utlignes:

Prosjekt	8 518 754	7 722 308	-796 446
Fordringer	-300 000	-200 000	100 000
Underskudd til fremføring	<u>-9 159 702</u>	<u>-8 156 792</u>	<u>1 002 910</u>

Sum grunnlag for utsatt skattefordel -940 948 -634 484 306 464

Utsatt skattefordel 22% 207 010 139 586 67 422

NOTE 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	SUM
Per 01.01.22	1 000 000	173 469	0	1 173 469
Årets resultat	0	-173 469	-65 573	-239 042
Per 31.12.22	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>	<u>-65 573</u>	<u>934 427</u>