



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 733 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKELUNDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Perlemorveien 3  
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Tollefsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	44 291 263	25 981 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 291 263</b>	<b>25 981 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		32 896 979	19 737 887
Varekostnad		5 935 413	3 813 002
Lønnskostnad	2	1 013 306	967 190
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 200	36 800
Annen driftskostnad	2	3 298 611	1 612 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 181 510</b>	<b>26 167 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 753</b>	<b>-185 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 186	141 788
Annen finansinntekt		1 795	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 981</b>	<b>141 788</b>
Annen rentekostnad		1 070 504	1 075 093
Annen finanskostnad		42 066	25 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 112 570</b>	<b>1 100 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 589</b>	<b>-958 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	196 165	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 143 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	139 227	165 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	11 376	22 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 603</b>	<b>187 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	432 000	432 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	4 645 898	4 623 578
Andre langsiktige fordringer	8	35 833	56 801
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 113 732</b>	<b>5 112 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 264 334</b>	<b>5 300 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>28 159 097</b>	<b>25 493 940</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	97 000	3 099 039
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	251 407	86 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 407</b>	<b>3 185 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 473 005	1 662 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 473 005</b>	<b>1 662 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 980 509</b>	<b>30 341 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 244 843</b>	<b>35 642 088</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 399 517	11 203 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 399 517</b>	<b>11 203 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 499 517</b>	<b>11 303 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 555 000	
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 915 705	8 255 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 470 705</b>	<b>8 255 285</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 470 705</b>	<b>8 255 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		12 876 092
Leverandørgjeld	6	4 522 293	600 504
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		96 973	707 783
Annen kortsiktig gjeld		1 655 355	1 899 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 274 621</b>	<b>16 083 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 745 326</b>	<b>24 338 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 244 843</b>	<b>35 642 088</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381984

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 733 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKELUNDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Perlemorveien 3  
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Tollefsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025

---

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: 995 733 617  
EIKELUNDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	44 291 263	25 981 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 291 263</b>	<b>25 981 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		32 896 979	19 737 887
Varekostnad		5 935 413	3 813 002
Lønnskostnad	2	1 013 306	967 190
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 200	36 800
Annen driftskostnad	2	3 298 611	1 612 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 181 510</b>	<b>26 167 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 753</b>	<b>-185 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 186	141 788
Annen finansinntekt		1 795	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 981</b>	<b>141 788</b>
Annen rentekostnad		1 070 504	1 075 093
Annen finanskostnad		42 066	25 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 112 570</b>	<b>1 100 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 589</b>	<b>-958 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	196 165	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 143 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>





Organisasjonsnr: 995 733 617  
EIKELUNDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	3	139 227	165 327
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	11 376	22 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 603</b>	<b>187 803</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 7	432 000	432 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	4 645 898	4 623 578
Andre langsiktige fordringer	8	35 833	56 801
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 113 732</b>	<b>5 112 379</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>5 264 334</b>	<b>5 300 182</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	9	<b>28 159 097</b>	<b>25 493 940</b>
------------------	---	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	6	97 000	3 099 039
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	251 407	86 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 407</b>	<b>3 185 174</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 473 005	1 662 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 473 005</b>	<b>1 662 791</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>33 980 509</b>	<b>30 341 906</b>
--	--	-------------------	-------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>39 244 843</b>	<b>35 642 088</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
--------------	-------	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 399 517	11 203 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 399 517</b>	<b>11 203 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 499 517</b>	<b>11 303 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		12 555 000	
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 915 705	8 255 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 470 705</b>	<b>8 255 285</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 470 705</b>	<b>8 255 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		12 876 092
Leverandørgjeld	6	4 522 293	600 504
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		96 973	707 783
Annen kortsiktig gjeld		1 655 355	1 899 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 274 621</b>	<b>16 083 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 745 326</b>	<b>24 338 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 244 843</b>	<b>35 642 088</b>



Organisasjonsnr: 995 733 617  
EIKELUNDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Eikelunden Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikelunden Eiendom AS som viser et overskudd på kr 196 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## 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>

Fredrikstad, 9. april 2025

Re-visjon AS

*Einar Beck Dypedahl*

---

Einar Beck Dypedahl  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



# Årsregnskap 2024 for Eikelunden Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Eikelunden Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt	1	44 291 263	25 981 540
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>44 291 263</b>	<b>25 981 540</b>
Varekostnad		5 935 413	3 813 002
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		32 896 979	19 737 887
Lønnskostnad	2	1 013 306	967 190
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler <sup>3</sup>		37 200	36 800
Annen driftskostnad	2	3 298 611	1 612 148
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 181 510</b>	<b>26 167 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 753</b>	<b>-185 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 186	141 788
Annen finansinntekt		1 795	0
Annen rentekostnad		1 070 504	1 075 093
Annen finanskostnad		42 066	25 094
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-913 589</b>	<b>-958 400</b>
Resultat før skattekostnad	4	196 165	-1 143 886
<b>Resultat</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	196 165	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	1 143 886
<b>Sum overføringer</b>		<b>196 165</b>	<b>-1 143 886</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Eikelunden Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	139 227	165 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	11 376	22 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 603</b>	<b>187 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	432 000	432 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	4 645 898	4 623 578
Andre langsiktige fordringer	8	35 833	56 801
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 113 732</b>	<b>5 112 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 264 334</b>	<b>5 300 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	9	28 159 097	25 493 940
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	97 000	3 099 039
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	251 407	86 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 407</b>	<b>3 185 174</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 473 005	1 662 791
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 980 509</b>	<b>30 341 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 244 843</b>	<b>35 642 088</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Eikelunden Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 399 517	11 203 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 399 517</b>	<b>11 203 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 499 517</b>	<b>11 303 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 555 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 915 705	8 255 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 470 705</b>	<b>8 255 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	12 876 092
Leverandørgjeld	6	4 522 293	600 504
Skyldig offentlige avgifter		96 973	707 783
Annen kortsiktig gjeld		1 655 355	1 899 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 274 621</b>	<b>16 083 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 745 326</b>	<b>24 338 735</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 244 843</b>	<b>35 642 088</b>
Fredrikstad, 09.04.2025 Styret i Eikelunden Eiendom AS			
_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder		_____ Inge Engseth styremedlem	



## Note1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres 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 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

---

Utarbeidet av ECIT



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	836 990	815 821
Arbeidsgiveravgift	122 861	125 084
Pensjonskostnader	21 248	16 729
Andre ytelser	32 207	9 556
<b>Sum</b>	<b>1 013 306</b>	<b>967 190</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Byggebrakker</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	376 414	271 474	647 888
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>376 414</b>	<b>271 474</b>	<b>647 888</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	365 039	132 247	497 285
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>11 376</b>	<b>139 227</b>	<b>150 603</b>
Årets ordinære avskrivninger	11 100	26 100	37 200
Økonomisk levetid	3-5 år	10 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	196 165	-1 143 886
Permanente forskjeller	0	22 211
Endring i midlertidige forskjeller	174 430	53 227
Anvendelse av fremførbart underskudd	-370 594	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 068 448</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 690	2 912	222
Avsetninger mv	-1 551 033	-1 376 825	174 208
<b>Sum</b>	<b>-1 548 343</b>	<b>-1 373 913</b>	<b>174 430</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 506 418	-4 877 012	-370 594
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 054 760	6 250 925	196 165
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	11 203 353	11 303 353
Årets resultat		196 165	196 165
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>11 399 517</b>	<b>11 499 517</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har kjøpt tjenester i form av byggeledelse fra VillaTollef AS, samt entreprenørtjenester fra Eivind Engseth AS. Selskapet har også solgt tjenester i form av byggeledelse til Brunsbykollen Utvikling AS og Ringstadåsen Utvikling AS.

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost
Trondalen Utvikling AS	Gamle Fredrikstad	66,6 %	350 000
Ringstadåsen Utvikling AS	Gamle Fredrikstad	100 %	41 000
Brunsbkollen Utvikling AS	Gamle Fredrikstad	100 %	41 000
<b>Sum</b>			<b>432 000</b>

Aksjene i Ringstadåsen AS og Brunsbykollen AS er bokført til anskaffelseskost.

## Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Fordringer på selskap i samme konsern	4 645 898	4 623 578
Depositum	0	0
Forskuddsleasing	35 833	56 801
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 681 732</b>	<b>4 680 379</b>

Fordringer på selskap i samme konsern gjelder fordring på Ringstadåsen Utvikling AS kr 2 063 789 og Brunsbykollen Utvikling AS kr 2 582 109.

Andre kortsiktige fordringer består i hovedsak av lån til Trondalen Utvikling AS.

Forskuddsleasingen gjelder ny varebil. Beløpet periodiseres over leasingavtalens løpetid som er 36 måneder, oppstart desember 2023.

## Note 9 Varer

	2024	2023
Boliger under oppføring	28 159 097	25 493 940
<b>Sum</b>	<b>28 159 097</b>	<b>25 493 940</b>



## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Eivind Engseth AS	50	50,0
VillaTollef AS	50	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

## Note 11 Langsiktig gjeld

Selskapet har lån fra kredittinstitusjoner og lån fra aksjonærer.

### Lån fra kredittinstitusjoner

Selskapet har pr 31.12.2024 lån fra kredittinstitusjoner på tilsammen kr 12 555 000.

Kostnadsførte renter på lånene er kr 390 084.

Lånegiver har tinglyst pant i fast eiendom/varelager på MNOK 24. Bokført verdi av fast eiendom/varelager er kr 28 137 722.

### Lån fra aksjonærer

Består av lån fra aksjonærene med kr 8 915 705. Kostnadsførte renter på lånene er kr 660 420.