



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 649 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torleiv Kvalviks gate 3
4022 STAVANGER

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: Olav Fjellså
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 171 118	850 316
Sum inntekter		1 171 118	850 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 000	160 000
Annen driftskostnad	2	280 408	259 893
Sum kostnader		440 408	419 893
Driftsresultat		730 710	430 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	
Sum finansinntekter		33	
Annen rentekostnad		311 745	240 039
Sum finanskostnader		311 745	240 039
Netto finans		-311 712	-240 039
Ordinært resultat før skattekostnad		418 998	190 384
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 998	190 384
Årsresultat		418 998	190 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		418 998	190 384
Totalresultat		418 998	190 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	418 998	190 384
Sum overføringer og disponeringer		418 998	190 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	5 738 400	5 898 400
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 738 400	5 898 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		750 000	
Sum finansielle anleggsmidler		750 000	
Sum anleggsmidler		6 488 400	5 898 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			50 000
Sum fordringer			50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 363	377 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 363	377 365
Sum omløpsmidler		56 363	427 365
SUM EIENDELER		6 544 763	6 325 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	235 000	235 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 585 237	3 004 235
Sum opptjent egenkapital		-2 585 237	-3 004 235
Sum egenkapital		-2 350 237	-2 769 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 895 000	9 095 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 895 000	9 095 000
Sum langsiktig gjeld		8 895 000	9 095 000
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		8 895 000	9 095 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 544 763	6 325 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496513

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 649 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torleiv Kvalviks gate 3
4022 STAVANGER

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: Olav Fjellså
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 991 649 611
EIGANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 171 118	850 316
Sum inntekter		1 171 118	850 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 000	160 000
Annen driftskostnad	2	280 408	259 893
Sum kostnader		440 408	419 893
Driftsresultat		730 710	430 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	
Sum finansinntekter		33	
Annen rentekostnad		311 745	240 039
Sum finanskostnader		311 745	240 039
Netto finans		-311 712	-240 039
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	418 998	190 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 998	190 384
Årsresultat		418 998	190 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		418 998	190 384
Totalresultat		418 998	190 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	418 998	190 384
Sum overføringer og disponeringer		418 998	190 384



Organisasjonsnr: 991 649 611
EIGANES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	5 738 400	5 898 400
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 738 400	5 898 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		750 000	
Sum finansielle		750 000	
anleggsmidler		750 000	
Sum anleggsmidler		6 488 400	5 898 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer			50 000
Sum fordringer			50 000
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		56 363	377 365
Sum bankinnskudd,		56 363	377 365
kontanter og lignende		56 363	377 365
Sum omløpsmidler		56 363	427 365
SUM EIENDELER		6 544 763	6 325 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	235 000	235 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 585 237	3 004 235
Sum opptjent egenkapital		-2 585 237	-3 004 235
Sum egenkapital		-2 350 237	-2 769 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 895 000	9 095 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 895 000	9 095 000
Sum langsiktig gjeld		8 895 000	9 095 000
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		8 895 000	9 095 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 544 763	6 325 765



Organisasjonsnr: 991 649 611
EIGANES 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.



Årsregnskap 2022

Eiganes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr. 991 649 611

Org.nr.: 991 649 611



RESULTATREGNSKAP

EIGANES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 171 118	850 316
Sum driftsinntekter		1 171 118	850 316
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 000	160 000
Annen driftskostnad	2	280 408	259 893
Sum driftskostnader		440 408	419 893
Driftsresultat		730 710	430 423
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		33	0
Annen rentekostnad		311 745	240 039
Resultat av finansposter		-311 712	-240 039
Resultat før skattekostnad		418 998	190 384
Resultat		418 998	190 384
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		418 998	190 384
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	418 998	190 384
Sum overføringer		418 998	190 384



BALANSE

EIGANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	5 738 400	5 898 400
Sum varige driftsmidler		5 738 400	5 898 400
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		750 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		750 000	0
Sum anleggsmidler		6 488 400	5 898 400
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	50 000
Sum fordringer		0	50 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 363	377 365
Sum omløpsmidler		56 363	427 365
Sum eiendeler		6 544 763	6 325 765



BALANSE

EIGANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-2 585 237	-3 004 235
Sum opptjent egenkapital		-2 585 237	-3 004 235
Sum egenkapital		-2 350 237	-2 769 235
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 895 000	9 095 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 895 000	9 095 000
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		8 895 000	9 095 000
Sum egenkapital og gjeld		6 544 763	6 325 765

Stavanger, 14.06.2023
Styret i Eiganes Eiendom AS

Olav Fjellså
styreleder/daglig leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har gjort fravalg på revisjon, og har derfor ikke revisjonskostnader.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 321 353	299 774	9 621 127
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 321 353	299 774	9 621 127
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	3 422 953	299 774	3 722 727
+ Årets ordinære avskrivninger	160 000		160 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	3 582 953	299 774	3 882 727
Bokført verdi 01.01.22	5 898 400	0	5 898 400
- Årets avskrivning og nedskrivning	160 000	0	160 000
= Bokført verdi 31.12.22	5 738 400	0	5 738 400
Økonomisk levetid	50 år	0 år	

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 895 000	9 095 000
Sum	8 895 000	9 095 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 738 400	5 898 400
Sum	5 738 400	5 898 400

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	418 998	190 384
Permanente forskjeller	3 724	2 270
Endring i midlertidige forskjeller	86 773	92 469
Anvendelse av fremførbart underskudd	-509 495	-285 123
Skattepliktig inntekt	0	0
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
Varige driftsmidler	717 663	745 819	28 156
Gevinst – og tapskonto	234 467	293 084	58 617
Sum	952 130	1 038 903	86 773
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 662 515	-4 172 010	-509 495
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 710 385	3 133 107	422 722
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIGANES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25	9 400,0	235 000
Sum	25		235 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MARCO POLO HOLDING AS	25	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	235 000	-3 004 235	-2 769 235
Pr 01.01.2022	235 000	-3 004 235	-2 769 235
Årets resultat		418 998	418 998
Pr 31.12.2022	235 000	-2 585 237	-2 350 237

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ og styret har plikt til å vurdere om gjeldende egenkapital er forsvarlig ut i fra selskapets risiko og omfanget av virksomheten. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i selskapets eiendeler, og styret har løpende dialog med selskapets bankforbindelse. Det er i 2022 positiv kontantstrøm på driften. Styret og aksjonæren vil sørge for at selskapet har likviditet til å betale løpende forpliktelser.

På bakgrunn av dette anser styret at det grunnlag for videre drift i selskapet.