



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 326 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Osloveien 630  
1914 YTRE ENEBAKK

### 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: Einar Mullens Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 16.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			60 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	30 433	25 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 433</b>	<b>25 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 433</b>	<b>34 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 482	4 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 482</b>	<b>4 262</b>
Annen rentekostnad			272
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 482</b>	<b>3 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 951</b>	<b>38 367</b>
Skattekostnad på resultat		-4 505	8 440
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-15 446	29 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 360	995
Konsernfordringer	2	40 029	43 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 389</b>	<b>44 693</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846 331	901 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>846 331</b>	<b>901 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>887 720</b>	<b>945 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 100	30 100
Overkurs		20 495	20 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 595</b>	<b>50 595</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		696 936	712 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>696 936</b>	<b>712 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 531</b>	<b>762 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		85 216	106 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 216</b>	<b>106 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 216</b>	<b>106 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 100
Betalbar skatt		16 799	35 071
Annen kortsiktig gjeld	2	138 174	138 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 973</b>	<b>176 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 189</b>	<b>282 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 563561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 326 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Osloveien 630  
1914 YTRE ENEBAKK

#### 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: Einar Mullens Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Revisjon

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 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 993 326 143  
EIAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			60 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	30 433	25 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 433</b>	<b>25 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 433</b>	<b>34 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 482	4 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 482</b>	<b>4 262</b>
Annen rentekostnad			272
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 482</b>	<b>3 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-19 951	38 367
Skattekostnad på resultat		-4 505	8 440
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-15 446	29 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>



Organisasjonsnr: 993 326 143  
EIAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 360	995
Konsernfordringer	2	40 029	43 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 389</b>	<b>44 693</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		846 331	901 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>846 331</b>	<b>901 149</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>887 720</b>	<b>945 841</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 100	30 100
Overkurs		20 495	20 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 595</b>	<b>50 595</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		696 936	712 382
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	696 936	712 382
<b>Sum egenkapital</b>	<b>747 531</b>	<b>762 977</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	85 216	106 520
Sum avsetninger for forpliktelseser	85 216	106 520
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>85 216</b>	<b>106 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		3 100
Betalbar skatt	16 799	35 071
Annen kortsiktig gjeld 2	138 174	138 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>154 973</b>	<b>176 345</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>240 189</b>	<b>282 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>



Organisasjonsnr: 993 326 143  
EIAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Eias Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 993 326 143



## Resultatregnskap

### Eias Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>60 000</b>
Annen driftskostnad	1	30 433	25 623
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 433</b>	<b>25 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 433</b>	<b>34 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 482	4 262
Annen rentekostnad		0	272
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 482</b>	<b>3 990</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 951</b>	<b>38 367</b>
Skattekostnad på resultat		-4 505	8 440
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-15 446	29 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>



**Balanse**  
Eias Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 360	995
Konsernfordringer	2	40 029	43 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 389</b>	<b>44 693</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846 331	901 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>846 331</b>	<b>901 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>887 720</b>	<b>945 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>



**Balanse**  
Eias Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 100	30 100
Overkurs		20 495	20 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 595</b>	<b>50 595</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		696 936	712 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>696 936</b>	<b>712 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 531</b>	<b>762 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		85 216	106 520
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>85 216</b>	<b>106 520</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	3 100
Betalbar skatt		16 799	35 071
Annen kortsiktig gjeld	2	138 174	138 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 973</b>	<b>176 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 189</b>	<b>282 865</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>

Enebakk  
Styret i Eias Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Einar Mullens Braathen  
styreleder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Aslak Østvaag  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	40 029	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>40 029</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld	-138 174	-138 174
<b>Sum gjeld</b>	<b>-138 174</b>	<b>-138 174</b>



# Årsregnskap 2023

## Eias Eiendom AS

Penneo document key: 17HB8-EHC50-B82AO-3ZC8A-82EAD-QXZBA

---

Organisasjonsnr: 993 326 143



## Resultatregnskap

### Eias Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>60 000</b>
Annen driftskostnad	1	30 433	25 623
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 433</b>	<b>25 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 433</b>	<b>34 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 482	4 262
Annen rentekostnad		0	272
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 482</b>	<b>3 990</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 951</b>	<b>38 367</b>
Skattekostnad på resultat		-4 505	8 440
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-15 446	29 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 446</b>	<b>29 927</b>

Penneo document key: 17HB8-EHC50-B82AO-3ZC8A-82EAD-QXZBA



**Balanse**  
Eias Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 360	995
Konsernfordringer	2	40 029	43 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 389</b>	<b>44 693</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846 331	901 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>846 331</b>	<b>901 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>887 720</b>	<b>945 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>

Penneo document key: 17HB8-EHC50-B82AO-3ZC8A-82EAD-QXZBA



### Balanse Eias Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		30 100	30 100
Overkurs		20 495	20 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 595</b>	<b>50 595</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		696 936	712 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>696 936</b>	<b>712 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 531</b>	<b>762 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt		85 216	106 520
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>85 216</b>	<b>106 520</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	3 100
Betalbar skatt		16 799	35 071
Annen kortsiktig gjeld	2	138 174	138 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 973</b>	<b>176 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 189</b>	<b>282 865</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>987 720</b>	<b>1 045 841</b>

Enebakk, 28.05.2024  
Styret i Eias Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Einar Mullens Braathen  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Aslak Østvaag  
styremedlem

Penneo document key: 17HB8-EHC50-B82AO-3ZC8A-82EAD-QXZBA



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	40 029	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>40 029</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld	-138 174	-138 174
<b>Sum gjeld</b>	<b>-138 174</b>	<b>-138 174</b>

Penneo document key: 17HB8-EHC50-B82AO-3ZC8A-82EAD-QXZBA



# 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."

## Østvaag, Aslak

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2099653

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-28 07:54:03 UTC



## Braathen, Einar Mullens

Daglig leder

På vegne av: Einar Braathen Oslo AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-942274

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-05 13:58:56 UTC



## Braathen, Einar Mullens

Styreleder

På vegne av: Einar Braathen Oslo AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-942274

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-05 13:58:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17HB8-EH050-B82AO-3ZC8A-82EAD-QXZBA

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>



Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eias Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eias Eiendom AS.

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.

### Styret og daglig leders 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.

### 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>

Penneo document key: EKMMO-NX2GE-F4CMZ-4ECNO-QD7LZ-IEZ11



BDO AS

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EKMMO-NX2GE-F4CMZ-4ECN0-QD7LZ-IEZ11



# 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."

## Gulestø, Trine

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 06:14:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKMMO-NX2GE-F4CMZ-4ECN0-QD7LZ-IEZ11

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>