



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIVEN AS
Forretningsadresse: Kampensgata 68
4024 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Bringsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 000	86 379
Sum inntekter		41 000	86 379
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	211 519	234 029
Sum kostnader		211 519	234 029
Driftsresultat		-170 519	-147 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	400 840	369 363
Annen renteinntekt		7	4
Annen finansinntekt			12 564
Sum finansinntekter		400 847	381 931
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	6	3 000 000	2 609 329
Annen rentekostnad	12	75 838	1 208 132
Annen finanskostnad		10 813	
Sum finanskostnader		3 086 651	3 817 461
Netto finans		-2 685 804	-3 435 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 856 322	-3 583 180
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 856 322	-3 583 180
Årsresultat	2	-2 856 322	-3 583 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 856 322	-3 583 180
Sum overføringer og disponeringer		-2 856 322	-3 583 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	8 000 000	11 000 000
Lån til foretak i samme konsern	7	7 249 442	7 325 239
Sum finansielle anleggsmidler		15 249 442	18 325 239
Sum anleggsmidler		15 249 442	18 325 239
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	87 633	104 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 633	104 089
Sum omløpsmidler		87 633	104 089
SUM EIENDELER		15 337 075	18 429 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 10,00)	1, 2	400 000	400 000
Overkurs	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	10 037 223	7 180 899
Sum opptjent egenkapital		-10 037 223	-7 180 899
Sum egenkapital	2	-9 627 223	-6 770 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 290 464	1 321 430
Øvrig langsiktig gjeld	12	22 817 681	23 109 279
Sum annen langsiktig gjeld		24 108 145	24 430 709
Sum langsiktig gjeld		24 108 145	24 430 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 053	28 419
Kortsiktig konserngjeld	8	724 600	683 600
Annen kortsiktig gjeld		49 500	57 500
Sum kortsiktig gjeld		856 153	769 519
Sum gjeld		24 964 298	25 200 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 337 075	18 429 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 747951

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIVEN AS
Forretningsadresse: Kampensgata 68
4024 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Bringsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.09.2021

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: 998 907 624
EIVEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 000	86 379
Sum inntekter		41 000	86 379
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	211 519	234 029
Sum kostnader		211 519	234 029
Driftsresultat		-170 519	-147 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	400 840	369 363
Annen renteinntekt		7	4
Annen finansinntekt			12 564
Sum finansinntekter		400 847	381 931
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	6	3 000 000	2 609 329
Annen rentekostnad	12	75 838	1 208 132
Annen finanskostnad		10 813	
Sum finanskostnader		3 086 651	3 817 461
Netto finans		-2 685 804	-3 435 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 856 322	-3 583 180
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 856 322	-3 583 180
Årsresultat	2	-2 856 322	-3 583 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 856 322	-3 583 180
Sum overføringer og disponeringer		-2 856 322	-3 583 180



Organisasjonsnr: 998 907 624
EIVEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	8 000 000	11 000 000
Lån til foretak i samme konsern	7	7 249 442	7 325 239
Sum finansielle anleggsmidler		15 249 442	18 325 239
Sum anleggsmidler		15 249 442	18 325 239

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	87 633	104 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 633	104 089

Sum omløpsmidler		87 633	104 089
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		15 337 075	18 429 328
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 10,00)	1, 2	400 000	400 000
Overkurs	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	10 037 223	7 180 899
Sum opptjent egenkapital		-10 037 223	-7 180 899

Sum egenkapital	2	-9 627 223	-6 770 899
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 290 464	1 321 430
--------------------------------	--	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	22 817 681	23 109 279
Sum annen langsiktig gjeld		24 108 145	24 430 709
Sum langsiktig gjeld		24 108 145	24 430 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 053	28 419
Kortsiktig konserngjeld	8	724 600	683 600
Annen kortsiktig gjeld		49 500	57 500
Sum kortsiktig gjeld		856 153	769 519
Sum gjeld		24 964 298	25 200 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 337 075	18 429 328



Organisasjonsnr: 998 907 624
EIVEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	10.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brams Holding AS	10000.00	25.00%	Ordinære aksjer
Espejord, Kjell	10000.00	25.00%	Ordinære aksjer
Holdinvest AS	10000.00	25.00%	Ordinære aksjer
Juul Eiendom AS	10000.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	40000.00	100.00%

Note

11

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Ytelser til andre ledende personer

Note

9

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106625.00	58750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106625.00	58750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

EIVEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. I tillegg omfatter poster som er bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Fortsatt drift

Hele selskapets egenkapital er tapt, og styret er klar over sitt ansvar og sin handleplikt i forhold til dette. Selskapet jobber med å bedre selskapets inntjening gjennom positiv avkastning på markedsinvesteringer og har i 2020 solgt 2 av eiendommene i datterselskapet Eiven Properties S.L. Dette har tilført selskapet likviditet. Det er også basert på videre innlån fra selskapets aksjonærer og andre. På denne bakgrunn finner styret det riktig og forsvarlig å fortsette selskapets drift, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

På bakgrunn av salgs-summen på de 2 overnevnte objektene, konkluderer styret med at verdien av resterende leiligheter i porteføljen til datterselskap Eiven Properties S.L. er relevant.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhenge av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	10,00	400 000,00
Sum	40 000		400 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brams Holding AS	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Espejord, Kjell	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Holdinvest AS	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Juul Eiendom AS	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	40 000	100,00%	

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	400 000	10 000	(7 180 899)	(6 770 899)
Årets resultat			(2 856 322)	(2 856 322)
Egenkapital 31.12.2020	400 000	10 000	(10 037 222)	(9 627 222)

Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 856 322)	(3 583 180)
+/- Permanente forskjeller	3 000 000	2 609 329
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(143 678)	
Årets skattegrunnlag	0	(973 851)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 754 941)	(5 611 263)	(143 678)
Netto forskjeller	(5 754 941)	(5 611 263)	(143 678)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 754 941	5 611 263	143 678
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 234 478

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Brutto anskaffelsekost	Bokført verdi aksjer	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Eiven Properties S.L.	Marbella	13 609 329	8 000 000	9 102 592	- 1 021 690

Bokført verdi aksjer i datterselskap er nedskrevet med kr 3 000 000, på bakgrunn av verdjustert Egenkapital i selskapet.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Eiven Properties S.L.	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	7 249 442	7 325 179
Renter	400 840	369 363

Note 8 - Kortsiktig konserngjeld

kkkkkkk	2020	2019
Inntekter i Eiven Properties S.L.	724 600	576 600
Sum	724 600	576 600

Note 9 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	106 625	58 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	106 625	58 750

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Renter og gjeld til aksjonærer og nærstående

Aksjonær/Nærstående	Gjeld	Renter
Johannes Sørvang	3 790 134	0
Steinar Bringsli	3 919 580	0
Kjell Espejord	5 274 923	0
Håvard Jakobsen	3 594 006	0
Brams Holding AS	660 432	0
Atos AS	0	0
Juul Eiendom AS	4 190 626	11 494
Proteam AS	1 387 980	23 878
Sum	22 817 681	35 372





PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING REGNSKAPSÅRET 2020



1. Åpning

På grunnlag av innkalling av i dag ble ordinær generalforsamling i Eiven AS åpnet av styreleder Steinar Bringsli på den dato som framgår av dateringen av denne protokollen. Generalforsamlingen ble avholdt i selskapets lokaler i Stavanger kommune.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende var til stede:	<u>Antall aksjer</u>	<u>Antall stemmer</u>
Brams Holding v/Steinar Bringslie	10 000	25%
Juul Eiendom AS v/Håvard Jakobsen	10 000	25 %
Holdinvest AS v/Kenneth Sørvang	10 000	25%
Kjell Espejord	10 000	25%

100 % av aksjekapitalen var dermed representert.

2. Godkjenning av innkalling

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

3. Møteleder

Som møteleder ble Steinar Bringsli valgt. Kjell Espejord ble valgt til å signere generalforsamlingsprotokollen

4. Styrets beretning

Styrets årsberetning ble gjennomgått. Det fremkom ingen innvendinger.

5. Fastsettelse av resultat og balanse

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

6. Behandling av finansiering for videre drift.

Selskapet regnskap for 2020 ble gjennomgått, likeledes årsberetningen. Det fremlagte resultatregnskapet og balansen ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2020. Regnskapet viser et årsresultat etter skatt på -2 856 322. Egenkapitalen i selskapet anses derfor som tapt. I løpet av 2021 er det iverksatt aktiviteter til årealisert flere leiligheter, dette for å forbedre selskapets egenkapital

7. Valg

Styret ble gjenvalgt.

ViewLedger AS

Koppholen 19, 4313 Sandnes - Telefon: 51 63 56 70 - Telefaks: 51 63 56 79

E-post: post@viewledger.no

Org nr.: NO 987 260 335 MVA

Autorisert regnskapsførerselskap – Medlem NARF



8. Godtgjørelse til styre og revisor

Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar til styrets medlemmer for 2020. Ettersom selskapet er revisjonspliktig pga av 100% eierinteresse i Eiven Properties S.L er det i 2020 påløpt revisorhonorarer som er oppgjort etter regning.

9. Eventuelt.

Det forelå ingen saker under eventuelt

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Stavanger, den 3 september 21

Steinar Bringsli
Styreleder

Kjell Espejord
Varamedlem

Bird AS

Koppholen 19, 4313 Sandnes - Telefon: 51 63 56 70 - Telefaks: 51 63 56 79

E-post: post@bird-tall.no

Org nr.: NO 847 136 952 MVA

Autorisert regnskapsførerselskap – Medlem NARF



 Legally signed by
Steinar Bringsli
03.09.2021

 Legally signed by
Kjell Espejord
03.09.2021

Årsregnskap for 2020

**EIVEN AS
4024 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
View Ledger AS, avd. Stavanger
Kanalsletta 3
4033 STAVANGER
Org.nr. 987260335

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020
EIVEN AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		41 000	86 379
Sum driftsinntekter		41 000	86 379
Lønnskostnad	5	0	0
Annen driftskostnad	9	(211 519)	(234 029)
Sum driftskostnader		(211 519)	(234 029)
Driftsresultat		(170 519)	(147 650)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	400 840	369 363
Annen renteinntekt		7	4
Annen finansinntekt		0	12 564
Sum finansinntekter		400 847	381 931
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	6	(3 000 000)	(2 609 329)
Annen rentekostnad	12	(75 838)	(1 208 132)
Annen finanskostnad		(10 813)	0
Sum finanskostnader		(3 086 651)	(3 817 461)
Netto finans		(2 685 804)	(3 435 530)
Ordinært resultat før skattekostnad		(2 856 322)	(3 583 180)
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	0	0
Ordinært resultat		(2 856 322)	(3 583 180)
Årsresultat	2	(2 856 322)	(3 583 180)
Overføringer			
Udekket tap		(2 856 322)	(3 583 180)
Sum		(2 856 322)	(3 583 180)



Balanse pr. 31. desember 2020
EIVEN AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	8 000 000	11 000 000
Lån til foretak i samme konsern	7	7 249 442	7 325 239
Sum finansielle anleggsmidler		15 249 442	18 325 239
Sum anleggsmidler		15 249 442	18 325 239
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	87 633	104 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 633	104 089
Sum omløpsmidler		87 633	104 089
Sum eiendeler		15 337 075	18 429 328



Balanse pr. 31. desember 2020
EIVEN AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 10,00)	1, 2	400 000	400 000
Overkurs	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(10 037 223)	(7 180 899)
Sum opptjent egenkapital		(10 037 223)	(7 180 899)
Sum egenkapital	2	(9 627 223)	(6 770 899)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 290 464	1 321 430
Øvrig langsiktig gjeld	12	22 817 681	23 109 279
Sum annen langsiktig gjeld		24 108 145	24 430 709
Sum langsiktig gjeld		24 108 145	24 430 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 053	28 419
Kortsiktig konserngjeld	8	724 600	683 600
Annen kortsiktig gjeld		49 500	57 500
Sum kortsiktig gjeld		856 153	769 519
Sum gjeld		24 964 298	25 200 228
Sum egenkapital og gjeld		15 337 075	18 429 328

Stavanger, 31.08.2021

Steinar Bringsli
Styrets leder



Noter 2020 EIVEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. Løst og bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Fortsatt drift

Hele selskapets egenkapital er tapt, og styret er klar over sitt ansvar og sin handleplikt i forhold til dette. Selskapet jobber med å bedre selskapets inntjening gjennom positiv avkastning på markedsinvesteringer og har i 2020 solgt 2 av eiendommene i datterselskapet Eiven Properties S.L. Dette har tilført selskapet likviditet. Det er også basert på videre innlån fra selskapets aksjonærer og andre. På denne bakgrunn finner styret det riktig og forsvarlig å fortsette selskapets drift, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

På bakgrunn av salgs-summen på de 2 overnevnte objektene, konkluderer styret med at verdien av resterende leiligheter i porteføljen til datterselskap Eiven Properties S.L. er relevant.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhenge av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	10,00	400 000,00
Sum	40 000		400 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brams Holding AS	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Espejord, Kjell	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Holdinvest AS	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Juul Eiendom AS	10 000	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	40 000	100,00%	

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	400 000	10 000	(7 180 899)	(6 770 899)
Årets resultat			(2 856 322)	(2 856 322)
Egenkapital 31.12.2020	400 000	10 000	(10 037 222)	(9 627 222)

Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 856 322)	(3 583 180)
+/- Permanente forskjeller	3 000 000	2 609 329
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(143 678)	
Årets skattegrunnlag	0	(973 851)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 754 941)	(5 611 263)	(143 678)
Netto forskjeller	(5 754 941)	(5 611 263)	(143 678)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 754 941	5 611 263	143 678
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 234 478

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Brutto anskaffelseko st	Bokført verdi aksjer	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Eiven Properties S.L.	Marbella	13 609 329	8 000 000	9 102 592	- 1 021 690

Bokført verdi aksjer i datterselskap er nedskrevet med kr 3 000 000, på bakgrunn av verdjustert Egenkapital i selskapet.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Eiven Properties S.L.	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	7 249 442	7 325 179
Renter	400 840	369 363

Note 8 - Kortsiktig konserngjeld

kkkkkk	2020	2019
Inntekter i Eiven Properties S.L.	724 600	576 600
Sum	724 600	576 600

Note 9 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	106 625	58 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	106 625	58 750

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Renter og gjeld til aksjonærer og nærstående

Aksjonær/Nærstående	Gjeld	Renter
Johannes Sørvang	3 790 134	0
Steinar Bringsli	3 919 580	0
Kjell Espejord	5 274 923	0
Håvard Jakobsen	3 594 006	0
Brams Holding AS	660 432	0
Atos AS	0	0
Juul Eiendom AS	4 190 626	11 494
Proteam AS	1 387 980	23 878
Sum	22 817 681	35 372





Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiven AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiven AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 856 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 2 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 2 856 322 i regnskapsåret 2020, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 9 627 222. Som angitt på s. 2 i selskapets noter, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i selskapets noter, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: ESCNF-EZHYD-Y07UD-UQIES-XNQOQV-UH218



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eiven AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lyngdal, 31. august 2021
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ESCNF-EZHYD-Y07UD-UQIES-XNQOQV-UH218



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."

Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-07 06:54:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESCNF-EZHYD-Y07UD-UQIES-XNQQN-UH218

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/validate>