



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 502 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

### 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: Sebastian Wiese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 28.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 135 842	3 681 579
Leieinntekter		14 190 651	11 286 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 326 493</b>	<b>14 968 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 828 417	
Avskrivning av driftsmidler	1	3 166 364	2 959 857
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 160 635	5 924 248
Annen driftskostnad	2	3 179 844	9 734 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 335 260</b>	<b>18 618 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 008 767</b>	<b>-3 649 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 480	1 342
Annen finansinntekt		2 059	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 539</b>	<b>1 342</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		194 035	620 774
Annen rentekostnad		9 084 839	6 846 497
Annen finanskostnad		248 143	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 527 017</b>	<b>7 467 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 518 478</b>	<b>-7 465 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 527 245</b>	<b>-11 115 913</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 635 993	-2 281 724
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-4 710 758
Udekket tap		-12 891 252	
Avsatt til annen egenkapital			-4 123 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	238 166 552	255 297 660
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	173 362	202 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>238 339 914</b>	<b>255 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 339 914</b>	<b>255 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		424 736	1 277 562
Andre kortsiktige fordringer		1 390 977	604 253
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 815 712</b>	<b>1 881 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 053 908	556 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 053 908</b>	<b>556 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 869 620</b>	<b>2 438 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 209 535</b>	<b>257 938 510</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	5 200 010	5 200 000
Overkurs	4	77 065 095	56 835 399
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 265 105</b>	<b>62 035 399</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	12 891 252	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 891 252</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 373 853</b>	<b>62 035 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 118 536	18 754 529
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 118 536</b>	<b>18 754 529</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	154 832 967	154 582 884
Langsiktig konserngjeld	6		19 984 266
Øvrig langsiktig gjeld		502 282	588 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 335 249</b>	<b>175 155 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 453 785</b>	<b>193 910 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 034 055	1 070 555
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		26 814	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 321 028	922 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 381 897</b>	<b>1 992 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 835 682</b>	<b>195 903 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 209 535</b>	<b>257 938 510</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473136

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 502 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

**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: Sebastian Wiese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

**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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 917 502 773  
EIKPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 135 842	3 681 579
Leieinntekter		14 190 651	11 286 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 326 493</b>	<b>14 968 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 828 417	
Avskrivning av driftsmidler 1		3 166 364	2 959 857
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1	1	15 160 635	5 924 248
Annen driftskostnad 2	2	3 179 844	9 734 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 335 260</b>	<b>18 618 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 008 767</b>	<b>-3 649 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 480	1 342
Annen finansinntekt		2 059	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 539</b>	<b>1 342</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		194 035	620 774
Annen rentekostnad		9 084 839	6 846 497
Annen finanskostnad		248 143	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 527 017</b>	<b>7 467 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 518 478</b>	<b>-7 465 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 3	3	-3 635 993	-2 281 724
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Årsresultat</b> 4	4	<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-4 710 758
Udekket tap		-12 891 252	
Avsatt til annen egenkapital			-4 123 431



Sum overføringer og  
disponeringer

-12 891 252

-8 834 189



Organisasjonsnr: 917 502 773  
EIKPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	238 166 552	255 297 660
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	173 362	202 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>238 339 914</b>	<b>255 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme	5		
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 339 914</b>	<b>255 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		424 736	1 277 562
Andre kortsiktige			
fordringer		1 390 977	604 253
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 815 712</b>	<b>1 881 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 053 908	556 695
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>3 053 908</b>	<b>556 695</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 869 620</b>	<b>2 438 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 209 535</b>	<b>257 938 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	5 200 010	5 200 000
Overkurs	4	77 065 095	56 835 399
Annen innskutt egenkapital	4		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 265 105</b>	<b>62 035 399</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	12 891 252	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 891 252</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 373 853</b>	<b>62 035 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 118 536	18 754 529
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>15 118 536</b>	<b>18 754 529</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	154 832 967	154 582 884
Langsiktig konserngjeld	6		19 984 266
Øvrig langsiktig gjeld		502 282	588 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 335 249</b>	<b>175 155 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 453 785</b>	<b>193 910 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 034 055	1 070 555
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		26 814	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 321 028	922 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 381 897</b>	<b>1 992 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 835 682</b>	<b>195 903 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 209 535</b>	<b>257 938 510</b>



Organisasjonsnr: 917 502 773  
EIKPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Eikparken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 502 773



## Resultatregnskap Eikparken Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 135 842	3 681 579
Leieinntekter		14 190 651	11 286 607
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 326 493</b>	<b>14 968 186</b>
Varekostnad		3 828 417	0
Avskrivning av driftsmidler	1	3 166 364	2 959 857
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 160 635	5 924 248
Annen driftskostnad	2	3 179 844	9 734 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 335 260</b>	<b>18 618 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 008 767</b>	<b>-3 649 984</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 480	1 342
Annen finansinntekt		2 059	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-194 035	-620 774
Annen rentekostnad		-9 084 839	-6 846 497
Annen finanskostnad		-248 143	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 518 478</b>	<b>-7 465 929</b>
Resultat før skattekostnad		-16 527 245	-11 115 913
Skattekostnad på resultat	3	3 635 993	2 281 724
<b>Resultat</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-4 123 431
Overført fra overkurs		0	4 710 758
Overført til udekket tap		-12 891 252	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>-8 834 189</b>



## Balanse Eikparken Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	238 166 552	255 297 660
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	173 362	202 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>238 339 914</b>	<b>255 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 339 914</b>	<b>255 500 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		424 736	1 277 562
Andre kortsiktige fordringer		1 390 977	604 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 815 712</b>	<b>1 881 815</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 053 908	556 695
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 869 620</b>	<b>2 438 510</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>243 209 535</b>	<b>257 938 510</b>



## Balanse Eikparken Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	5 200 010	5 200 000
Overkurs	4	77 065 095	56 835 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 265 105</b>	<b>62 035 399</b>
Udekket tap	4	-12 891 252	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 891 252</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 373 853</b>	<b>62 035 399</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	15 118 536	18 754 529
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 118 536</b>	<b>18 754 529</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	154 832 967	154 582 884
Langsiktig konserngjeld	6	0	19 984 266
Øvrig langsiktig gjeld		502 282	588 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 335 249</b>	<b>175 155 913</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 034 055	1 070 555
Skyldig offentlige avgifter		26 814	0
Annen kortsiktig gjeld		2 321 028	922 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 381 897</b>	<b>1 992 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 835 682</b>	<b>195 903 111</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>243 209 535</b>	<b>257 938 510</b>

Oslo, 12.03.2024  
Styret i Eikparken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Villumstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Bernhard Wessel Fevang  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNINGER	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	INVENTAR	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	262 399 895	3 076 445	743 930	13 107 319	0	284 666	279 612 255
Tilgang	273 473	730 633	88 240	0	74 569	0	1 166 914
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>262 673 367</b>	<b>3 807 078</b>	<b>832 170</b>	<b>13 107 319</b>	<b>74 569</b>	<b>284 666</b>	<b>280 779 169</b>
Akkumulerte avskrivninger	20 716 281	297 333	229 453	0	0	111 304	21 354 372
Akkumulert nedskrivning	21 084 883	0	0	0	0	0	21 084 883
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>220 872 203</b>	<b>3 509 745</b>	<b>602 716</b>	<b>13 107 319</b>	<b>74 569</b>	<b>173 362</b>	<b>238 339 914</b>
Årets avskrivninger	3 069 115	31 075	37 197	0	0	28 977	3 166 364
Årets nedskrivning	15 160 635	0	0	0	0	0	15 160 635
Forventet økonomisk levetid	30-100 år	100 år	10-20 år			5-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 635 993	-2 281 724
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 635 993</b>	<b>-2 281 724</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 527 245	-11 115 913
Permanente forskjeller	0	744 440
Endring i midlertidige forskjeller	12 929 834	2 098 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 597 411</b>	<b>-8 272 927</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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	86 274 722	99 142 939	12 868 217
Gevinst – og tapskonto	-498 450	-623 062	-124 612
Avsetninger mv	668 973	855 202	186 229
<b>Sum</b>	<b>86 445 245</b>	<b>99 375 079</b>	<b>12 929 834</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 724 626	-14 127 216	3 597 411
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>68 720 619</b>	<b>85 247 863</b>	<b>16 527 245</b>
Utsatt skatt (22 %)	15 118 536	18 754 530	3 635 994

## Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	5 200 000	56 835 399	62 035 399
Årets resultat	0	-12 891 252	-12 891 252
Kapitalendring	10	20 229 696	20 229 706
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 200 010</b>	<b>64 173 843</b>	<b>69 373 853</b>

## Note 5 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	155 501 940	155 500 000
Etableringsgebyr	-668 973	-917 116
<b>Sum</b>	<b>154 832 967</b>	<b>154 582 884</b>

Av gjelden til kredittinstitusjoner på kr.155 501 940 er det kr 55 001 940 som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Selskapets eiendommer, gnr. 33, bnr. 42, 43, 46 og 66 i Drammen kommune, er stilt som sikkerhet for gjeld. Pantedokumentene er utstedt av Sandes Sparebank og er på kr.180 000 000, som inkluderer kr.10 000 000 i factoringavtale og kr.10 000 000 i driftstilbehør. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr.238 591 288 i 2023.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	19 984 266
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 984 266</b>

## 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 5 200 010 består av 100 aksjer à kr. 52 000,10.

Alle aksjer er eid av morselskapet Eikparken Holding AS med forretningsadresse Asperudveien 67, 1255 OSLO. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Jarle Villumstad**

c96bc962-83a8-4b5b-a181-f5fba64252fd - 2024-03-22 12:36:51 UTC +02:00  
BankID - 8d804853-0c4a-4613-8d47-1f48d4449803 - NO

**Aina Hallin**

cb37ba3d-64cd-4637-83bf-c9925e31ae57 - 2024-03-22 12:53:30 UTC +02:00  
BankID - 96ed3adb-96a4-4e19-9577-b4ec46bfe411 - NO

**Lars Bernhard Fevang**

c65b13c3-7ab4-49dc-bc85-f228b90a2851 - 2024-03-22 12:55:26 UTC +02:00  
BankID - 7fcef41-8c83-4402-b709-ef708500a299 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/421c5cc9-9129-4924-a280-c5ec66ba9d01>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Eikparken Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikparken Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 12 891 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: NPM57-UFKSA-ML0UL-HCVBB-4T5B0-J2L2U



Revisors beretning 2023 for Eikparken Eiendom AS



Oslo, 22. mars 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MPM57-UFKSA-ML0UL-HCVBB-4TSD0-J2L2U



## 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."

### Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 14:26:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MPM57-UFK5A-MLOUL-HCVBB-4TSB0-J2L2U

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>