



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 104 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKELI BOLIG AS  
Forretningsadresse: Vannøyaveien 25  
3231 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 474 950	1 348 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 950</b>	<b>1 348 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	116 439	116 439
Annen driftskostnad	4	298 227	382 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 666</b>	<b>498 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 060 284</b>	<b>850 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>16</b>
Annen finanskostnad		877 006	641 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 006</b>	<b>641 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 992</b>	<b>-641 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 292</b>	<b>208 316</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 941	71 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 351</b>	<b>136 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 351</b>	<b>136 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	117 351	136 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 351</b>	<b>136 870</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	22 705 929	22 822 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 705 929</b>	<b>22 822 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 705 929</b>	<b>22 822 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		700
<b>Sum fordringer</b>			<b>700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 569</b>	<b>80 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 569</b>	<b>80 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 793 498</b>	<b>22 903 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	417 081	417 081
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 217 081</b>	<b>1 217 081</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	451 928	334 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>451 928</b>	<b>334 577</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 669 009</b>	<b>1 551 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 661 551	17 742 106
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 120 282	3 203 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 781 833</b>	<b>20 945 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 781 833</b>	<b>20 945 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 795	177 369
Betalbar skatt	3	65 941	71 446
Annen kortsiktig gjeld		90 921	157 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>342 657</b>	<b>406 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 124 490</b>	<b>21 351 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 793 498</b>	<b>22 903 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 104 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKELI BOLIG AS  
Forretningsadresse: Vannøyaveien 25  
3231 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.10.2023

---

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: 991 104 712  
EIKELI BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 474 950	1 348 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 950</b>	<b>1 348 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	116 439	116 439
Annen driftskostnad	4	298 227	382 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 666</b>	<b>498 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 060 284</b>	<b>850 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>16</b>
Annen finanskostnad		877 006	641 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 006</b>	<b>641 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 992</b>	<b>-641 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 941	71 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 351</b>	<b>136 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 351</b>	<b>136 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	117 351	136 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 351</b>	<b>136 870</b>



Organisasjonsnr: 991 104 712  
EIKELI BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 9 22 705 929 22 822 368  
Sum varige driftsmidler 22 705 929 22 822 368

Sum anleggsmidler 22 705 929 22 822 368

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 700  
Sum fordringer 700

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 87 569 80 085

Sum omløpsmidler 87 569 80 785

**SUM EIENDELER 22 793 498 22 903 153**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 800 000 800 000  
Annen innskutt egenkapital 6 417 081 417 081  
Sum innskutt egenkapital 1 217 081 1 217 081

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 451 928 334 577  
Sum opptjent egenkapital 451 928 334 577

Sum egenkapital 1 669 009 1 551 658

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 17 661 551 17 742 106  
Øvrig langsiktig gjeld 8 3 120 282 3 203 010



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 781 833</b>	<b>20 945 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 781 833</b>	<b>20 945 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	185 795	177 369
Betalbar skatt	65 941	71 446
Annen kortsiktig gjeld	90 921	157 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>342 657</b>	<b>406 380</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 124 490</b>	<b>21 351 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 793 498</b>	<b>22 903 153</b>



Organisasjonsnr: 991 104 712  
EIKELI BOLIG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800.00	1000.00	800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eikeli AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Selskapet er datterselskap til Eikeli AS, foretaksnummer 988 977 942 med forretningskontor i Sandefjord.

**Note**  
4

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



30000.00 35250.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	35250.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i EIKELI BOLIG AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert EIKELI BOLIG AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 117.351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.





revisjon & rådgivning

## 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 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 for EIKELI BOLIG AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskapet.

Sandefjord, 16. oktober 2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

  
Trond Gjelstad  
statsautorisert revisor





## Eikeli Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bolig	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 785 905	15 502 221	23 288 126
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 785 905	15 502 221	23 288 126
Akk.avskrivning 31.12.	-194 642	-387 555	-582 197
Balanseført pr. 31.12.	7 591 263	15 114 666	22 705 929
Årets avskrivninger	38 928	77 511	116 439

Avskrivningsplanen ble i 2020 endret fra årlig avskrivninger på 1% til årlig avskrivninger på 0,5%



## Eikeli Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	65 941	71 446
Årets totale skattekostnad	<u>65 941</u>	<u>71 446</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	183 292	208 316
Endring i midlertidige forskjeller	116 439	116 439
Årets skattegrunnlag	<u>299 731</u>	<u>324 755</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-347 589	-231 150
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-347 589</u>	<u>-231 150</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-347 589	-231 150
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	116 439	116 439
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>116 439</u>	<u>116 439</u>

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	30 000	35 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Eikeli Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Tap på fordringer

Kundefordringer er verdsatt til pålydende.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	800 000	417 081	334 576	1 551 657
Årsresultat	0	0	117 351	117 351
Egenkapital 31.12.	800 000	417 081	451 927	1 669 008

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Eikeli AS	800	100 %

Selskapet er datterselskap til Eikeli AS, foretaksnummer 988 977 942 med forretningskontor i Sandefjord.

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeldsbrevlån	-17 661 551	-17 742 106

<i>Mellomværende med selskap i samme konsern iflg RL §7-36</i>	2022	2021
Eikeli AS	-3 120 282	-3 203 010

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeldsbrevlån	17 661 551	17 742 106

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Boliger	22 705 929	22 822 368

---



**Eikeli Bolig AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**