



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 887 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		752 800	612 000
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 800</b>	<b>612 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	320 000	
Annen driftskostnad	2	723 797	482 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 043 797</b>	<b>482 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 997</b>	<b>129 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>799</b>	<b>23</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	506 565	337 539
Annen rentekostnad		266 239	912 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>772 805</b>	<b>1 250 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-772 006</b>	<b>-1 250 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-1 120 634
Overført fra overkurs	5	-1 058 002	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 058 002	-1 120 634



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	34 735 884	34 889 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 735 884</b>	<b>34 889 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 735 884</b>	<b>34 889 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	46 877	169 321
Andre kortsiktige fordringer		3 099	
Konsernfordringer	3, 6	51 180	
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 155</b>	<b>169 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 723	6 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 723</b>	<b>6 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 878</b>	<b>175 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 842 762</b>	<b>35 065 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	50 000
Overkurs	5	32 375 014	
Annen innskutt egenkapital	5	2 292 349	2 292 349



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 727 363</b>	<b>2 342 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		3 556 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 556 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 727 363</b>	<b>-1 214 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		24 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		11 337 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>35 337 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>35 337 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	115 399	328 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			614 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 399</b>	<b>942 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 399</b>	<b>36 280 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 842 762</b>	<b>35 065 378</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359134

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 887 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		752 800	612 000
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 800</b>	<b>612 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	320 000	
Annen driftskostnad	2	723 797	482 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 043 797</b>	<b>482 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 997</b>	<b>129 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>799</b>	<b>23</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	506 565	337 539
Annen rentekostnad		266 239	912 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>772 805</b>	<b>1 250 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-772 006</b>	<b>-1 250 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-1 120 634
Overført fra overkurs	5	-1 058 002	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	34 735 884	34 889 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 735 884</b>	<b>34 889 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 735 884</b>	<b>34 889 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	46 877	169 321
Andre kortsiktige fordringer		3 099	
Konsernfordringer	3, 6	51 180	
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 155</b>	<b>169 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 723	6 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 723</b>	<b>6 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 878</b>	<b>175 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 842 762</b>	<b>35 065 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	50 000
Overkurs	5	32 375 014	
Annen innskutt egenkapital	5	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 727 363</b>	<b>2 342 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		3 556 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 556 983</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 727 363</b>	<b>-1 214 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		24 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		11 337 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>35 337 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>35 337 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	115 399	328 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			614 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 399</b>	<b>942 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 399</b>	<b>36 280 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 842 762</b>	<b>35 065 378</b>



Organisasjonsnr: 916 887 213  
ERVIKVEIEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Ervikveien Eiendom Invest AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ES6E4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E

**Org.nr.: 916 887 213**



### Resultatregnskap

Ervikveien Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		752 800	612 000
Annen driftsinntekt		5 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>757 800</b>	<b>612 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	320 000	0
Annen driftskostnad	2	723 797	482 564
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 043 797</b>	<b>482 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 997</b>	<b>129 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	23
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	506 565	337 539
Annen rentekostnad		266 239	912 555
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-772 006</b>	<b>-1 250 071</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 058 002	-1 120 634
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	5	1 058 002	0
Overført til udekket tap	5	0	1 120 634
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 058 002</b>	<b>-1 120 634</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ESGE4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E



### Balanse

Ervikveien Eiendom Invest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	34 735 884	34 889 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 735 884</b>	<b>34 889 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 735 884</b>	<b>34 889 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	46 877	169 321
Andre kortsiktige fordringer		3 099	0
Konsernfordringer	3, 6	51 180	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 155</b>	<b>169 321</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 723	6 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 878</b>	<b>175 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 842 762</b>	<b>35 065 378</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ESGE4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E



## Balanse

Ervikveien Eiendom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	50 000
Overkurs	5	32 375 014	0
Annen innskutt egenkapital	5	2 292 349	2 292 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 727 363</b>	<b>2 342 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	0	-3 556 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-3 556 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 727 363</b>	<b>-1 214 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	24 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	11 337 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>35 337 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	115 399	328 750
Annen kortsiktig gjeld		0	614 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 399</b>	<b>942 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 399</b>	<b>36 280 013</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 842 762</b>	<b>35 065 378</b>

Oslo

Styret i Ervikveien Eiendom Invest AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem

Ervikveien Eiendom Invest AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: ESGE4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### 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.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Ervikveien Eiendom Invest AS

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: ESGE4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 000 000	17 825 000	1 064 911	34 889 911
Tilgang	0	0	165 973	165 973
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>16 000 000</b>	<b>17 825 000</b>	<b>1 230 884</b>	<b>35 055 884</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2021	320 000	0	0	320 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>15 680 000</b>	<b>17 825 000</b>	<b>1 230 884</b>	<b>34 735 884</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>320 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>320 000</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år			

### Note 2 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	46 877	243 021
Avsetning til tap	0	73 700
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>46 877</b>	<b>169 321</b>
Endring i avsetning til tap	-73 700	0
Realiserte tap	386 637	0
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>312 937</b>	<b>0</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet - de anses ikke som skattemessig fradragsberettiget.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortsiktige fordringer	51 180	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>51 180</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	0	11 337 163
Leverandørgjeld	112 093	318 750
<b>Sum gjeld</b>	<b>112 093</b>	<b>11 655 913</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.

Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2021 er saldo kr 51 180.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-1 058 002	-1 120 634
Permanente forskjeller	386 637	0
Endring i midlertidige forskjeller	246 300	-70 300
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-425 065</b>	<b>-1 190 934</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-320 000	0	320 000
Fordringer	0	-73 700	-73 700
<b>Sum</b>	<b>-320 000</b>	<b>-73 700</b>	<b>246 300</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 616 000	-1 190 934	425 065
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 936 000	1 264 634	-671 365
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

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

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	2 292 349	0	-3 556 983	-1 214 634
Gjeldskonvertering 12.10	10 000		36 990 000	0	37 000 000
Dekning av tidligere års udekket tap			-3 556 983	3 556 983	
Årets resultat			-1 058 002		-1 058 002
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>2 292 349</b>	<b>32 375 014</b>	<b>0</b>	<b>34 727 363</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Aksjene i selskapet, selskapets eiendommer og selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2021. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	24 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatt eiendom	2021	2020
Eiendom	33 505 000	33 825 000
Kortsiktige konsernfordringer	51 180	0
<b>Sum</b>	<b>33 556 180</b>	<b>33 825 000</b>

Penneo Dokumentnrøkket: ESGE4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E



## 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."

### Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



### Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkelt: ESGE4-JHZPV-IFWZ3-ZGWSZ-CL5FM-TYZ6E



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ervikveien Eiendom Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ervikveien Eiendom Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### 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 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: SOKI-G60K-SJOOH-0VAQB-GOMMH-65EZK



# 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."

## Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOKIE-G60Kf-SJOOH-0VAQB-GOMMH-65EZX

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>