



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 379 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vei 238 2 9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Fredrik Eken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

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, 18.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	105 000
Leieinntekter		200 200	428 927
Sum inntekter		200 200	533 927
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	12 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 450	38 817
Annen driftskostnad		245 956	411 168
Sum kostnader		326 406	462 485
Driftsresultat		-126 206	71 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 413 347	3 200 000
Annen renteinntekt		522	-131 372
Sum finansinntekter		7 413 869	3 068 628
Nedskrivning av finansielle eiendeler		71 742	-55 000
Annen rentekostnad		3 769	106 977
Annen finanskostnad		0	68 509
Sum finanskostnader		-75 511	-120 486
Netto finans		7 338 358	2 948 142
Resultat før skattekostnad		7 212 152	3 019 585
Skattekostnad	3, 4	348 454	138 766
Årsresultat		6 863 698	2 880 819
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	800 000
Udekket tap		0	2 007 948
Annen egenkapital		6 863 698	72 871
Sum overføringer og disponeringer		6 863 698	2 880 819



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 381 787	1 438 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	159 868	183 168
Sum varige driftsmidler		1 541 655	1 622 105
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 518 882	3 384 766
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 518 882	3 404 766
Sum anleggsmidler		5 060 537	5 026 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	52 504
Andre kortsiktige fordringer		0	287 040
Konsernfordringer	5	4 402 515	5 952 152
Sum fordringer		4 428 515	6 291 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum omløpsmidler		4 548 519	6 410 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		9 609 056	11 437 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 936 570	72 871
Sum opptjent egenkapital		6 936 570	72 871
Sum egenkapital		7 136 570	272 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	582 062	719 946
Sum avsetninger for forpliktelser		582 062	719 946
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum langsiktig gjeld		597 062	734 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 826	28 091
Betalbar skatt	3, 4	323 958	310 336
Utbytte		0	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	764 796	1 885 332
Annen kortsiktig gjeld		766 845	7 406 069
Sum kortsiktig gjeld		1 875 425	10 429 828
Sum gjeld		2 472 487	11 164 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 609 056	11 437 645



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360095

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 379 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vei 238 2
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Fredsrík Eken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2024

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: 990 379 173
EKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	105 000
Leieinntekter		200 200	428 927
Sum inntekter		200 200	533 927
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	12 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 450	38 817
Annen driftskostnad		245 956	411 168
Sum kostnader		326 406	462 485
Driftsresultat		-126 206	71 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		7 413 347	3 200 000
Sum finansinntekter		7 413 869	-131 372
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		71 742	-55 000
Annen finanskostnad		3 769	106 977
Sum finanskostnader		-75 511	-120 486
Netto finans		7 338 358	2 948 142
Resultat før skattekostnad		7 212 152	3 019 585
Skattekostnad	3, 4	348 454	138 766
Årsresultat		6 863 698	2 880 819
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	800 000
Udekket tap		0	2 007 948
Annen egenkapital		6 863 698	72 871
Sum overføringer og disponeringer		6 863 698	2 880 819



Organisasjonsnr: 990 379 173
EKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 381 787	1 438 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	159 868	183 168
Sum varige driftsmidler		1 541 655	1 622 105
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 518 882	3 384 766
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 518 882	3 404 766
Sum anleggsmidler		5 060 537	5 026 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	52 504
Andre kortsiktige fordringer		0	287 040
Konsernfordringer	5	4 402 515	5 952 152
Sum fordringer		4 428 515	6 291 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum omløpsmidler		4 548 519	6 410 774
SUM EIENDELER		9 609 056	11 437 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 936 570	72 871
Sum opptjent egenkapital		6 936 570	72 871
Sum egenkapital		7 136 570	272 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	582 062	719 946
Sum avsetninger for forpliktelse		582 062	719 946
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum langsiktig gjeld		597 062	734 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 826	28 091
Betalbar skatt	3, 4	323 958	310 336
Utbytte		0	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	764 796	1 885 332
Annen kortsiktig gjeld		766 845	7 406 069
Sum kortsiktig gjeld		1 875 425	10 429 828
Sum gjeld		2 472 487	11 164 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 609 056	11 437 645



Organisasjonsnr: 990 379 173
EKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Til generalforsamlingen i
Eken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eken Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 863 698. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 12.04.2024
Revisorkollegiet AS

Svein Andersen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk



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."

Andersen, Svein Asbjørn

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2331777

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-15 05:43:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q7J0O-STTDJ-PQQY3-ZK02P-YZFLO-NFWGU

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>



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	105 000
Leieinntekter		200 200	428 927
Sum driftsinntekter		200 200	533 927
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-12 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-80 450	-38 817
Annen driftskostnad		-245 956	-411 168
Sum driftskostnader		-326 406	-462 485
Driftsresultat		-126 206	71 443
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 413 347	3 200 000
Annen renteinntekt		522	-131 372
Sum finansinntekter		7 413 869	3 068 628
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-71 742	55 000
Annen rentekostnad		-3 769	-106 977
Annen finanskostnad		0	-68 509
Sum finanskostnader		-75 511	-120 486
Netto finans		7 338 358	2 948 142
Resultat før skattekostnad		7 212 152	3 019 585
Skattekostnad	3, 4	-348 454	-138 766
Årsresultat		6 863 698	2 880 819
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	800 000
Annen egenkapital		6 863 698	72 871
Udekket tap		0	2 007 948
Sum overføringer		6 863 698	2 880 819

Penneo Dokumentnøkkel: UZE55-ZEZ3E-CNFIM6-NTMSY-INSBU-N3IDI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 381 787	1 438 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	159 868	183 168
Sum varige driftsmidler		1 541 655	1 622 105
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 518 882	3 384 766
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 518 882	3 404 766
Sum anleggsmidler		5 060 537	5 026 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	52 504
Kortsiktige konsernfordringer	5	4 402 515	5 952 152
Andre kortsiktige fordringer		0	287 040
Sum fordringer		4 428 515	6 291 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum omløpsmidler		4 548 519	6 410 774
SUM EIENDELER		9 609 056	11 437 645

Penneo Dokumentnøkkel: UZE55-ZEZ3E-CNFM6-NTMSY-INSBU-N3IDI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 936 570	72 871
Sum opptjent egenkapital		6 936 570	72 871
Sum egenkapital		7 136 570	272 871
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	582 062	719 946
Sum avsetning for forpliktelser		582 062	719 946
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000	15 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 826	28 091
Betalbar skatt	3, 4	323 958	310 336
Utbytte		0	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	764 796	1 885 332
Annen kortsiktig gjeld		766 845	7 406 069
Sum kortsiktig gjeld		1 875 425	10 429 828
Sum gjeld		2 472 487	11 164 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 609 056	11 437 645

Longyearbyen, 12.04.2024

Fredrik Eken
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: UZE55-ZEZ3E-CNF66-NTMSY-INSBU-N3IDI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	743 187	237 500	1 518 000	2 498 687
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	743 187	237 500	1 518 000	2 498 687
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-560 019	-237 500	-79 063	-876 582
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-583 319	-237 500	-136 213	-957 032
Balansført verdi pr 31.12	159 868	0	1 381 787	1 541 655
Årets av- og nedskrivninger	23 300	0	57 150	80 450
Økonomisk levetid	0 - 92,75	5 - 18,75	0 - 10	
Avskrivningsplan	Lineær / saldo	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	486 338	310 336
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-137 884	-171 570
Skattekostnad	348 454	138 766
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 212 152	3 019 585
Permanente forskjeller	-7 337 446	-3 184 243
+/- Endring i midlertidige forskjeller	626 751	838 819
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	971 079	736 458
Skattepliktig inntekt	1 472 536	1 410 619
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	382 021	310 336
Betalbar skatt på konsernbidrag	-58 063	0
Sum betalbar skatt i balansen	323 958	310 336

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	21 000	14 500	6 500
Omløpsmidler	-37 558	0	-37 558
Gevinst- og tapskonto	3 289 043	2 631 234	657 809
Netto forskjeller	3 272 485	2 645 734	626 751
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 272 485	2 645 734	626 751
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	719 946	582 062	137 884

Penneo Dokumentnøkkel: UZESS-ZEZ3E-CNFIM6-NTIMSY-INSBU-NSIDI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap

Selskapet kommet inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2,3. ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Morselskap:	Kontor				
Eken Eiendom AS	Longyearbyen				
Datterselskaper	Kontor	Eierandel	Bokført verdi	Resultat i år	EK pr 31.12
Amcore AS	Longyearbyen	100,00 %	174 116	-168 395	149 233
Tyrilys AS	Longyearbyen	100,00 %	500 000	3 783 459	3 563 997
Tyri Lys Eiendom AS	Longyearbyen	100,00 %	2 844 766	963 972	273 511

Konsern mellomværende	I år	I fjor
Konsernfordringer	4 402 515	5 952 152
Konserngjeld	-764 796	-1 885 332

Konsernbidrag	I år	I fjor
Mottatt konsernbidrag	1 235 000	3 200 000
Avgitt konsernbidrag	-263 921	0

Interne transaksjoner mellom mor og datterselskaper	I år	I fjor
Salg fra datter til mor	1 025 650	195 000

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FREDRIK EKEN	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	72 871	272 871
Årsresultat	0	6 863 698	6 863 698
Egenkapital 31.12.2023	200 000	6 936 570	7 136 570

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ikke gjeld til banken pr 31.12.

Ingen av eiendeler er pantsatt.

Penneo Dokumentnøkkel: UZE55-ZEZ3E-CNFM6-NTMSY-INSBU-N3IDI



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."

Eken, Fredrik

Styreleder

På vegne av: Eken Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-384814

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-13 12:16:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZESS-ZEZ3E-CNFM6-NTMSY-INSBU-N3IDI

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>



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	105 000
Leieinntekter		200 200	428 927
Sum driftsinntekter		200 200	533 927
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-12 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-80 450	-38 817
Annen driftskostnad		-245 956	-411 168
Sum driftskostnader		-326 406	-462 485
Driftsresultat		-126 206	71 443
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 413 347	3 200 000
Annen renteinntekt		522	-131 372
Sum finansinntekter		7 413 869	3 068 628
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-71 742	55 000
Annen rentekostnad		-3 769	-106 977
Annen finanskostnad		0	-68 509
Sum finanskostnader		-75 511	-120 486
Netto finans		7 338 358	2 948 142
Resultat før skattekostnad		7 212 152	3 019 585
Skattekostnad	3, 4	-348 454	-138 766
Årsresultat		6 863 698	2 880 819
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	800 000
Annen egenkapital		6 863 698	72 871
Udekket tap		0	2 007 948
Sum overføringer		6 863 698	2 880 819



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 381 787	1 438 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	159 868	183 168
Sum varige driftsmidler		1 541 655	1 622 105
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 518 882	3 384 766
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 518 882	3 404 766
Sum anleggsmidler		5 060 537	5 026 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	52 504
Kortsiktige konsernfordringer	5	4 402 515	5 952 152
Andre kortsiktige fordringer		0	287 040
Sum fordringer		4 428 515	6 291 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 004	119 078
Sum omløpsmidler		4 548 519	6 410 774
SUM EIENDELER		9 609 056	11 437 645



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 936 570	72 871
Sum opptjent egenkapital		6 936 570	72 871
Sum egenkapital		7 136 570	272 871
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	582 062	719 946
Sum avsetning for forpliktelser		582 062	719 946
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000	15 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 826	28 091
Betalbar skatt	3, 4	323 958	310 336
Utbytte		0	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	764 796	1 885 332
Annen kortsiktig gjeld		766 845	7 406 069
Sum kortsiktig gjeld		1 875 425	10 429 828
Sum gjeld		2 472 487	11 164 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 609 056	11 437 645

Longyearbyen, 12.04.2024

Fredrik Eken
styrets leder / daglig leder



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	743 187	237 500	1 518 000	2 498 687
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	743 187	237 500	1 518 000	2 498 687
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-560 019	-237 500	-79 063	-876 582
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-583 319	-237 500	-136 213	-957 032
Balansført verdi pr 31.12	159 868	0	1 381 787	1 541 655
Årets av- og nedskrivninger	23 300	0	57 150	80 450
Økonomisk levetid	0 - 92,75	5 - 18,75	0 - 10	
Avskrivningsplan	Lineær / saldo	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	486 338	310 336
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-137 884	-171 570
Skattekostnad	348 454	138 766
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 212 152	3 019 585
Permanente forskjeller	-7 337 446	-3 184 243
+/- Endring i midlertidige forskjeller	626 751	838 819
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	971 079	736 458
Skattepliktig inntekt	1 472 536	1 410 619
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	382 021	310 336
Betalbar skatt på konsernbidrag	-58 063	0
Sum betalbar skatt i balansen	323 958	310 336

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	21 000	14 500	6 500
Omløpsmidler	-37 558	0	-37 558
Gevinst- og tapskonto	3 289 043	2 631 234	657 809
Netto forskjeller	3 272 485	2 645 734	626 751
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 272 485	2 645 734	626 751
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	719 946	582 062	137 884



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap

Selskapet kommet inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2,3. ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Morselskap:	Kontor				
Eken Eiendom AS	Longyearbyen				
Datterselskaper	Kontor	Eierandel	Bokført verdi	Resultat i år	EK pr 31.12
Amcore AS	Longyearbyen	100,00 %	174 116	-168 395	149 233
Tyrilys AS	Longyearbyen	100,00 %	500 000	3 783 459	3 563 997
Tyri Lys Eiendom AS	Longyearbyen	100,00 %	2 844 766	963 972	273 511

Konsern mellomværende	I år	I fjor
Konsernfordringer	4 402 515	5 952 152
Konserngjeld	-764 796	-1 885 332

Konsernbidrag	I år	I fjor
Mottatt konsernbidrag	1 235 000	3 200 000
Avgitt konsernbidrag	-263 921	0

Interne transaksjoner mellom mor og datterselskaper	I år	I fjor
Salg fra datter til mor	1 025 650	195 000

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FREDRIK EKEN	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	72 871	272 871
Årsresultat	0	6 863 698	6 863 698
Egenkapital 31.12.2023	200 000	6 936 570	7 136 570

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Selskapet har ikke gjeld til banken pr 31.12.
Ingen av eiendeler er pantsatt.