



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 960 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Jan Eirik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 161 248	6 232 735
Sum inntekter		7 161 248	6 232 735
Kostnader			
Varekostnad	6	1 760 182	1 088 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 423 518	1 374 646
Annen driftskostnad	6	1 078 284	1 093 354
Sum kostnader		4 261 984	3 556 385
Driftsresultat		2 899 264	2 676 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 098	200
Sum finansinntekter		31 098	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 436 292	802 500
Annen rentekostnad		4 006	1 686
Sum finanskostnader		1 440 298	804 186
Netto finans		-1 409 201	-803 987
Ordinært resultat før skattekostnad		1 490 064	1 872 364
Skattekostnad på resultat	3	334 148	411 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 155 916	1 460 444
Årsresultat		1 155 916	1 460 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 155 916	1 460 444
Totalresultat		1 155 916	1 460 444
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		104 340	148 000
Avgitt konsernbidrag		1 018 415	1 054 560



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap			92 002
Avsatt til annen egenkapital		33 161	165 882
Sum overføringer og disponeringer		1 155 916	1 460 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	47 459 345	48 678 525
Sum varige driftsmidler		47 459 345	48 678 525
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		8 654	8 813
Sum finansielle anleggsmidler		8 654	8 813
Sum anleggsmidler		47 467 999	48 687 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 614	-32 981
Andre kortsiktige fordringer		54 688	74 064
Sum fordringer		694 302	41 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 035	219 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 035	219 438
Sum omløpsmidler		1 058 337	260 522
SUM EIENDELER		48 526 336	48 947 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		16 023	16 023
Sum innskutt egenkapital		148 023	148 023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		199 042	165 882
Sum opptjent egenkapital		199 042	165 882
Sum egenkapital		347 065	313 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 257 977	6 443 152
Sum avsetninger for forpliktelser		6 257 977	6 443 152
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	38 969 415	39 631 038
Sum annen langsiktig gjeld		38 969 415	39 631 038
Sum langsiktig gjeld		45 227 392	46 074 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		483 552	664 869
Betalbar skatt	3	232 078	285 998
Skyldig offentlige avgifter		22 545	81 620
Utbytte		104 340	148 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 109 363	1 379 278
Sum kortsiktig gjeld		2 951 879	2 559 765
Sum gjeld		48 179 271	48 633 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 526 336	48 947 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491917

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 960 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Jan Eirik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Revisjon

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 911 960 370
ØVRE EIKERVEI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 161 248	6 232 735
Sum inntekter		7 161 248	6 232 735
Kostnader			
Varekostnad	6	1 760 182	1 088 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 423 518	1 374 646
Annen driftskostnad	6	1 078 284	1 093 354
Sum kostnader		4 261 984	3 556 385
Driftsresultat		2 899 264	2 676 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 098	200
Sum finansinntekter		31 098	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 436 292	802 500
Annen rentekostnad		4 006	1 686
Sum finanskostnader		1 440 298	804 186
Netto finans		-1 409 201	-803 987
Ordinært resultat før skattekostnad		1 490 064	1 872 364
Skattekostnad på resultat	3	334 148	411 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 155 916	1 460 444
Årsresultat		1 155 916	1 460 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 155 916	1 460 444
Totalresultat		1 155 916	1 460 444
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		104 340	148 000
Avgitt konsernbidrag		1 018 415	1 054 560
Udekket tap			92 002
Avsatt til annen egenkapital		33 161	165 882
Sum overføringer og disponeringer		1 155 916	1 460 444





Organisasjonsnr: 911 960 370
ØVRE EIKERVEI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4

Sum varige driftsmidler 47 459 345 48 678 525

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 8 654 8 813

Sum finansielle

anleggsmidler 8 654 8 813

Sum anleggsmidler 47 467 999 48 687 339

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 639 614 -32 981

Andre kortsiktige

fordringer 54 688 74 064

Sum fordringer 694 302 41 083

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 364 035 219 438

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 364 035 219 438

Sum omløpsmidler 1 058 337 260 522

SUM EIENDELER 48 526 336 48 947 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Overkurs 102 000 102 000

Annen innskutt egenkapital 16 023 16 023

Sum innskutt egenkapital 148 023 148 023



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		199 042	165 882
Sum opptjent egenkapital		199 042	165 882
Sum egenkapital		347 065	313 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 257 977	6 443 152
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 257 977	6 443 152
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	38 969 415	39 631 038
Sum annen langsiktig gjeld		38 969 415	39 631 038
Sum langsiktig gjeld		45 227 392	46 074 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		483 552	664 869
Betalbar skatt	3	232 078	285 998
Skyldig offentlige avgifter		22 545	81 620
Utbytte		104 340	148 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 109 363	1 379 278
Sum kortsiktig gjeld		2 951 879	2 559 765
Sum gjeld		48 179 271	48 633 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 526 336	48 947 860



Organisasjonsnr: 911 960 370
ØVRE EIKERVEI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Øvre Eikervei Invest AS

Organisasjonsnr: 911 960 370



Resultatregnskap

Øvre Eikervei Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		7 161 248	6 232 735
Sum driftsinntekter		7 161 248	6 232 735
Varekostnad	6	1 760 182	1 088 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 423 518	1 374 646
Annen driftskostnad	6	1 078 284	1 093 354
Sum driftskostnader		4 261 984	3 556 385
Driftsresultat		2 899 264	2 676 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 098	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 436 292	802 500
Annen rentekostnad		4 006	1 686
Resultat av finansposter		-1 409 201	-803 987
Resultat før skattekostnad		1 490 064	1 872 364
Skattekostnad på resultat	3	334 148	411 920
Årsresultat		1 155 916	1 460 444
Overføringer			
Avsatt til utbytte		104 340	148 000
Avsatt konsernbidrag		1 018 415	1 054 560
Avsatt til annen egenkapital		33 161	165 882
Overført til udekket tap		0	-92 002
Sum overføringer		1 155 916	1 460 444



Balanse
Øvre Eikervei Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	47 459 345	48 678 525
Sum varige driftsmidler		47 459 345	48 678 525
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		8 654	8 813
Sum finansielle anleggsmidler		8 654	8 813
Sum anleggsmidler		47 467 999	48 687 339
Omløpsmidler			
Kundefordringer		639 614	-32 981
Andre kortsiktige fordringer		54 688	74 064
Sum fordringer		694 302	41 083
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 035	219 438
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		364 035	219 438
Sum omløpsmidler		1 058 337	260 522
Sum eiendeler		48 526 336	48 947 860




Balanse

Øvre Eikervei Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		16 023	16 023
Sum innskutt egenkapital		148 023	148 023
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		199 042	165 882
Sum opptjent egenkapital		199 042	165 882
Sum egenkapital		347 065	313 905
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	6 257 977	6 443 152
Sum avsetning for forpliktelser		6 257 977	6 443 152
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	38 969 415	39 631 038
Sum annen langsiktig gjeld		38 969 415	39 631 038
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		483 552	664 869
Betalbar skatt	3	232 078	285 998
Skyldig offentlige avgifter		22 545	81 620
Utbytte		104 340	148 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 109 363	1 379 278
Sum kortsiktig gjeld		2 951 879	2 559 765
Sum gjeld		48 179 271	48 633 955
Sum egenkapital og gjeld		48 526 336	48 947 860

Drammen, 06.06.23
Styret i Øvre Eikervei Invest AS


Kristoffer Brække
styreleder


Pia Christin Brække Listerud
styremedlem


Jan Eirik Berntsen
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader.

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden.

Fakturerte felleskostnader er inkludert i Annen driftsinntekt og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Øvre Eikervei Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

<u>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</u>	
Anskaffelseskost 01.01	56 367 443
Tilgang	204 338
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	56 571 781
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-9 112 436
Balanseført verdi 31.12	47 459 345
Årets avskrivninger	1 423 518
Økonomisk levetid	50 år



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	519 323	583 438
Endring i utsatt skatt	-185 175	-171 518
Skattekostnad ordinært resultat	334 148	411 920
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 490 064	1 872 364
Permanente forskjeller	28 795	0
Endring i midlertidige forskjeller	841 703	779 629
Avgitt konsernbidrag	-1 305 660	-1 352 000
Skattepliktig inntekt	1 054 902	1 299 993
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	519 323	583 438
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-287 245	-297 440
Sum betalbar skatt i balansen	232 078	285 998

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	27 980 615	28 706 134	725 519
Gevinst - og tapskonto	464 736	580 920	116 184
Sum	28 445 351	29 287 054	841 703
Grunnlag for utsatt skatt	28 445 351	29 287 054	841 703
Utsatt skatt (22 %)	6 257 977	6 443 152	185 175

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	47 459 345	48 678 525

Selskapets eiendommer i Drammen kommune er pantsatt for til sammen kr 100 000 000 og inngår i en felles konsernordning der selskapets eiendom også er stilt som sikkerhet for annen gjeld i selskaper som er eid av Brække Holding AS.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	38 969 415	39 631 038
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	1 305 660	1 352 000
Sum gjeld	38 969 415	39 631 038

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper tjenester fra søsterselskapet Brække Eiendom AS, som er 100% eid av Brække Holding AS. Forvaltningshonorar og vaktmestertjenester er belastet med kr 599 153.



Til generalforsamlingen i Øvre Eikervei Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Eikervei Invest AS som 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 07.06.2023
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gjørtner
statsautorisert revisor