



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 705 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINEÅSEN BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		500 000	
Annen driftskostnad	1	46 364	37 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>546 364</b>	<b>37 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-546 364</b>	<b>-37 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			37
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>37</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 590	12 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 590</b>	<b>12 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 590</b>	<b>-12 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-558 954	-49 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 505 906	3 005 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 505 906</b>	<b>3 005 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 505 906</b>	<b>3 005 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		4 642	55 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 642</b>	<b>55 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 642</b>	<b>55 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 510 548</b>	<b>3 061 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		65 342	65 342
Overkurs		925 909	925 909
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>991 251</b>	<b>991 251</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 199 187	1 758 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 199 187</b>	<b>1 758 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>2 190 438</b>	<b>2 749 392</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		310 437	310 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>310 437</b>	<b>310 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>310 437</b>	<b>310 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 500	688
Annen kortsiktig gjeld		4 173	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 673</b>	<b>1 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 110</b>	<b>312 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 510 548</b>	<b>3 061 516</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530132

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 705 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINEÅSEN BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: c/o SPG AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 918 705 082  
EINEÅSEN BOLIG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		500 000	
Annen driftskostnad	1	46 364	37 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>546 364</b>	<b>37 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-546 364</b>	<b>-37 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			37
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>37</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 590	12 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 590</b>	<b>12 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 590</b>	<b>-12 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-558 954	-49 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-558 954</b>	<b>-49 647</b>



Organisasjonsnr: 918 705 082  
EINEÅSEN BOLIG 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

2 505 906 3 005 906

**Sum varige driftsmidler**

**2 505 906 3 005 906**

**Sum anleggsmidler**

**2 505 906 3 005 906**

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter

4 642 55 610

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**4 642 55 610**

**Sum omløpsmidler**

**4 642 55 610**

**SUM EIENDELER**

**2 510 548 3 061 516**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**

Aksjekapital

65 342 65 342

Overkurs

925 909 925 909

**Sum innskutt egenkapital**

**991 251 991 251**

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

1 199 187 1 758 141

**Sum opptjent egenkapital**

**1 199 187 1 758 141**

**Sum egenkapital**

2

**2 190 438 2 749 392**

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld

310 437 310 437

**Sum annen langsiktig gjeld**

**310 437 310 437**

**Sum langsiktig gjeld**

**310 437 310 437**

**Kortsiktig gjeld**



Leverandørgjeld	5 500	688
Annen kortsiktig gjeld	4 173	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 673</b>	<b>1 688</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>320 110</b>	<b>312 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 510 548</b>	<b>3 061 516</b>



Organisasjonsnr: 918 705 082  
EINEÅSEN BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Eineåsen Bolig 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eineåsen Bolig 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 558 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 internkontroll 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. *Independent Accountants Firms* SIGNICAT



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

Lillestrøm, 28. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.02.2022 22.02.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2021

Eineåsen Bolig 2 AS

Assently: 9c43d2f76d852f4ba8b3436a67f339bfc391597c73be0e0edcc16b9badf529a1dada9d7410f20656c457b9ec50961be1703a1203e74488be324f8a21f50ee5f00



<b>Resultatregnskap</b>			
Eineåsen Bolig 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nedskrivning anleggsmidler		500 000	0
Annen driftskostnad	1	46 364	37 060
Sum driftskostnader		<u>546 364</u>	<u>37 060</u>
Driftsresultat		<u>-546 364</u>	<u>-37 060</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 590	12 624
Resultat av finansposter		<u>-12 590</u>	<u>-12 587</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-558 954</u>	<u>-49 647</u>
Årsresultat	2	<u>-558 954</u>	<u>-49 647</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		<u>558 954</u>	<u>49 647</u>

Eineåsen Bolig 2 AS

Assently: 9c43d2f76d852f4ba8b3436a67f339bfc391597c73be0e0edcc16b9badf529a1dada9d7410f20656c457b9ec50961be1703a1203e74488be324f8a21f50ee5f00



<b>Balanse</b>			
Eineåsen Bolig 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>2 505 906</u>	<u>3 005 906</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 505 906</u>	<u>3 005 906</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>4 642</u>	<u>55 610</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 642</u>	<u>55 610</u>
Sum eiendeler		<u>2 510 548</u>	<u>3 061 516</u>
Eineåsen Bolig 2 AS			

Assently: 9c43d2f76d852f4ba8b3436a67f339bfc391597c73be0eedcc16b9badf529a1dada9d7410f20656c457b9ec50961be1703a1203e744488be324f8a21f50ee5f00



<b>Balanse</b>			
Eineåsen Bolig 2 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		65 342	65 342
Overkurs		925 909	925 909
Sum innskutt egenkapital		<u>991 251</u>	<u>991 251</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 199 187</u>	<u>1 758 141</u>
Sum egenkapital	2	<u>2 190 438</u>	<u>2 749 392</u>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>310 437</u>	<u>310 437</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 500	688
Annen kortsiktig gjeld		4 173	1 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 673</u>	<u>1 688</u>
Sum gjeld		<u>320 110</u>	<u>312 125</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 510 548</u>	<u>3 061 516</u>
Oslo, 15.02.2022			
_____ Knut Holte styreleder		_____ Leif Oddvin Jensen styremedlem	
_____ Bård Arnstein Haga styremedlem		_____ Geir Vee Lund styremedlem	
Eineåsen Bolig 2 AS			

Assentilly: 9c43d2f76d852f4ba8b3436a67f339bfc391597c73be0eedcc16b9badf529a1dada9d7410f20656c457b9ec50961be1703a1203e744488be324f8a21f50ee5f00



## Noter 2021

### Eineåsen Bolig 2 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Eineåsen Bolig 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	65 342	925 909	1 758 141	2 749 392
Årets resultat			-558 954	-558 954
Pr 31.12.2021	65 342	925 909	1 199 187	2 190 438