



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 337
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: EINERÅSEN EIENDOM KS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

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: Øyvind Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-15 359	
Sum inntekter		-15 359	0
Kostnader			
Varekostnad		-15 327	
Annen driftskostnad	1,2	56 125	33 957
Sum kostnader		40 798	33 957
Driftsresultat		-56 157	-33 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 145	180 598
Annen renteinntekt		13	36
Sum finansinntekter		183 158	180 634
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		-413 753	-1 740 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	359 554	354 171
Sum finanskostnader		-54 199	-1 386 526
Netto finans		237 357	1 567 160
Ordinært resultat før skattekostnad		181 200	1 533 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 200	1 533 203
Årsresultat		181 200	1 533 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 200	1 533 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		181 200	1 533 203
Sum overføringer og disponeringer		181 200	1 533 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	27 722 941	27 159 911
Sum finansielle anleggsmidler		27 722 941	27 159 911
Sum anleggsmidler		27 722 941	27 159 911
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 876	1 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 876	1 540
Sum omløpsmidler		21 876	1 540
SUM EIENDELER		27 744 817	27 161 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 358 058	9 176 858
Sum opptjent egenkapital		9 358 058	9 176 858
Sum egenkapital		9 358 058	9 176 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	3	18 385 221	17 971 468
Sum annen langsiktig gjeld		18 385 221	17 971 468
Sum langsiktig gjeld		18 385 221	17 971 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 538	13 125
Sum kortsiktig gjeld		1 538	13 125
Sum gjeld		18 386 759	17 984 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 744 817	27 161 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230910

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 337
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: EINERÅSEN EIENDOM KS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

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: Øyvind Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 990 512 337
EINERÅSEN EIENDOM KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-15 359	
Sum inntekter		-15 359	0
Kostnader			
Varekostnad		-15 327	
Annen driftskostnad	1,2	56 125	33 957
Sum kostnader		40 798	33 957
Driftsresultat		-56 157	-33 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 145	180 598
Annen renteinntekt		13	36
Sum finansinntekter		183 158	180 634
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		-413 753	-1 740 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	359 554	354 171
Sum finanskostnader		-54 199	-1 386 526
Netto finans		237 357	1 567 160
Ordinært resultat før skattekostnad		181 200	1 533 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 200	1 533 203
Årsresultat		181 200	1 533 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 200	1 533 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		181 200	1 533 203
Sum overføringer og disponeringer		181 200	1 533 203



Sum kortsiktig gjeld	1 538	13 125
Sum gjeld	18 386 759	17 984 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 744 817	27 161 451



Organisasjonsnr: 990 512 337
EINERÅSEN EIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Eineråsen Eiendom KS**

Organisasjonsnr. 990512337

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184





Eineråsen Eiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(15 359)	0
Sum driftsinntekter		(15 359)	0
Driftskostnader			
Varekostnad		(15 327)	0
Annen driftskostnad	1,2	56 125	33 957
Sum driftskostnader		40 798	33 957
DRIFTSRESULTAT		(56 157)	(33 957)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	183 145	180 598
Annen renteinntekt		13	36
Sum finansinntekter		183 158	180 634
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		(413 753)	(1 740 697)
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	359 554	354 171
Sum finanskostnader		(54 199)	(1 386 526)
NETTO FINANSPOSTER		237 357	1 567 160
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		181 200	1 533 203
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		181 200	1 533 203
ARSRESULTAT		181 200	1 533 203
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		181 200	1 533 203
SUM OVERF. OG DISP.		181 200	1 533 203



Eineråsen Eiendom KS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	27 722 941	27 159 911
Sum finansielle anleggsmidler		27 722 941	27 159 911
SUM ANLEGGSMIDLER		27 722 941	27 159 911
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 876	1 540
SUM OMLØPSMIDLER		21 876	1 540
SUM EIENDELER		27 744 817	27 161 451



Eineråsen Eiendom KS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 358 058	9 176 858
Sum opptjent egenkapital		9 358 058	9 176 858
SUM EGENKAPITAL		9 358 058	9 176 858
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	18 385 221	17 971 468
Sum annen langsiktig gjeld		18 385 221	17 971 468
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 385 221	17 971 468
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 538	13 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 538	13 125
SUM GJELD		18 386 759	17 984 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 744 817	27 161 451

Trondheim, 06.04.2022,

.....
Øyvind Antonsen
Styrets leder



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Noter for Eineråsen Eiendom KS

Organisasjonsnr. 990512337



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2021

Note 1 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	22 514	14 375
Totalt	22 514	14 375

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	27 722 941	27 159 911
Sum fordringer	27 722 941	27 159 911
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	18 385 221	17 971 468
Sum gjeld	18 385 221	17 971 468

Renter er beregnet ihht låneavtaler. Det er ikke avtalt nedbetalingsbetingelser

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	46 982 714	0	0	-37 805 856	9 176 858
+Fra årets resultat			0	181 200	181 200
+/-Andre transaksjoner	-5 633	0	0	5 633	0
=Pr 31.12.	46 977 080	0	0	-37 619 023	9 358 058

Selskapet er et kommandittselskap med to deltakere:

Lite Igjen AS	90 %	Kommanditist
Lord Eiendom AS	10 %	Komplementar

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i

Noter for Eineråsen Eiendom KS

Organisasjonsnr. 990512337



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2021

Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Til selskapsmøtet i Eineråsen Eiendom KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eineråsen Eiendom KS' årsregnskap som 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eineråsen Eiendom KS



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>

Trondheim, 6. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-04-06 18:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.