



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 668 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIKREM UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	6402 MOLDE

### 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:	Rolf Eidsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 020 000	1 822 440
Leieinntekter		3 045 548	2 766 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 065 548</b>	<b>4 588 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	30 009 623	17 592 206
Lønnskostnad	2	328 039	322 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	170 000	170 000
Annen driftskostnad	2	3 783 241	2 849 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 290 902</b>	<b>20 934 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 225 354</b>	<b>-16 345 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	512 632	224 284
Annen renteinntekt		92 891	2 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605 523</b>	<b>226 304</b>
Annen rentekostnad		4 572 238	2 751 625
Annen finanskostnad			835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 572 238</b>	<b>2 752 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 966 714</b>	<b>-2 526 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-18 871 631</b>
Skattekostnad på resultat	5		-2 030 121
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 192 068	-16 841 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 051 450	34 847 700
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>37 051 450</b>	<b>34 847 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 880 230	7 600 946
Investeringer i tilknyttet selskap	6	13 500	
Andre langsiktige fordringer	4	16 422 062	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 370 792</b>	<b>7 655 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 422 242</b>	<b>42 503 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	11 500 000	46 096 211
<b>Sum varer</b>		<b>11 500 000</b>	<b>46 096 211</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 500	25 333
Andre kortsiktige fordringer		3 549 131	916 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 574 631</b>	<b>941 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629	629
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629</b>	<b>629</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 075 260</b>	<b>47 038 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 497 502</b>	<b>89 542 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	14 944 500	14 580 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 944 500</b>	<b>14 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9		
Udekket tap	8	14 551 233	18 795 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 551 233</b>	<b>-18 795 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>393 267</b>	<b>-4 215 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 648 750	65 102 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 375 079	24 690 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 023 829</b>	<b>89 792 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 023 829</b>	<b>89 792 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 485 199	2 627 065
Leverandørgjeld	4	1 018 873	205 362
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		24 945	25 323
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	4, 10	8 551 389	1 107 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 080 406</b>	<b>3 964 794</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		76 104 235	93 757 623
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 497 502</b>	<b>89 542 480</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 668 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKREM UTBYGGING AS  
6402 MOLDE

#### 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: Rolf Eidsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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, 24.07.2024

---

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: 996 668 185  
EIKREM UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 020 000	1 822 440
Leieinntekter		3 045 548	2 766 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 065 548</b>	<b>4 588 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	30 009 623	17 592 206
Lønnskostnad	2	328 039	322 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	170 000	170 000
Annen driftskostnad	2	3 783 241	2 849 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 290 902</b>	<b>20 934 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 225 354</b>	<b>-16 345 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	512 632	224 284
Annen renteinntekt		92 891	2 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605 523</b>	<b>226 304</b>
Annen rentekostnad		4 572 238	2 751 625
Annen finanskostnad			835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 572 238</b>	<b>2 752 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 966 714</b>	<b>-2 526 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-5 192 068	-18 871 631
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 192 068	-16 841 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>



Organisasjonsnr: 996 668 185  
EIKREM UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	37 051 450	34 847 700
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>37 051 450</b>	<b>34 847 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	55 000	55 000
Lån til foretak i samme			
konsern	4	7 880 230	7 600 946
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	13 500	
Andre langsiktige			
fordringer	4	16 422 062	
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>24 370 792</b>	<b>7 655 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 422 242</b>	<b>42 503 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	1, 7	11 500 000	46 096 211
<b>Sum varer</b>		<b>11 500 000</b>	<b>46 096 211</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 500	25 333
Andre kortsiktige			
fordringer		3 549 131	916 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 574 631</b>	<b>941 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		629	629
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>629</b>	<b>629</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 075 260</b>	<b>47 038 834</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 497 502</b>	<b>89 542 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	14 944 500	14 580 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 944 500</b>	<b>14 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9		
Udekket tap	8	14 551 233	18 795 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 551 233</b>	<b>-18 795 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>393 267</b>	<b>-4 215 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 648 750	65 102 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 375 079	24 690 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 023 829</b>	<b>89 792 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 023 829</b>	<b>89 792 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 485 199	2 627 065
Leverandørgjeld	4	1 018 873	205 362
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		24 945	25 323
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	4, 10	8 551 389	1 107 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 080 406</b>	<b>3 964 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 104 235</b>	<b>93 757 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 497 502</b>	<b>89 542 480</b>



Organisasjonsnr: 996 668 185  
EIKREM UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Årsregnskap 2023 Eikrem Utbygging AS



## Resultatregnskap Eikrem Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		30 020 000	1 822 440
Leieinntekter		3 045 548	2 766 089
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 065 548</b>	<b>4 588 529</b>
Varekostnad	1	30 009 623	17 592 206
Lønnskostnad	2	328 039	322 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	170 000	170 000
Annen driftskostnad	2	3 783 241	2 849 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 290 902</b>	<b>20 934 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 225 354</b>	<b>-16 345 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	512 632	224 284
Annen renteinntekt		92 891	2 020
Annen rentekostnad		4 572 238	2 751 625
Annen finanskostnad		0	835
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 966 714</b>	<b>-2 526 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-18 871 631</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	-2 030 121
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		5 192 068	16 841 510
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 192 068</b>	<b>-16 841 510</b>



## Balanse Eikrem Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 051 450	34 847 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>37 051 450</b>	<b>34 847 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 880 230	7 600 946
Investeringer i tilknyttet selskap	6	13 500	0
Andre langsiktige fordringer	4	16 422 062	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 370 792</b>	<b>7 655 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 422 242</b>	<b>42 503 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	11 500 000	46 096 211
<b>Sum varer</b>		<b>11 500 000</b>	<b>46 096 211</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 500	25 333
Andre kortsiktige fordringer		3 549 131	916 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 574 631</b>	<b>941 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629	629
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>629</b>	<b>629</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 075 260</b>	<b>47 038 834</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76 497 502</b>	<b>89 542 480</b>



**Balanse**  
**Eikrem Utbygging AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	14 944 500	14 580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 944 500</b>	<b>14 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-14 551 233	-18 795 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 551 233</b>	<b>-18 795 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>393 267</b>	<b>-4 215 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 648 750	65 102 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 375 079	24 690 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 023 829</b>	<b>89 792 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 485 199	2 627 065
Leverandørgjeld	4	1 018 873	205 362
Skyldig offentlige avgifter		24 945	25 323
Annen kortsiktig gjeld	4, 10	8 551 389	1 107 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 080 406</b>	<b>3 964 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 104 235</b>	<b>93 757 623</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>76 497 502</b>	<b>89 542 480</b>

Molde  
Styret i Eikrem Utbygging AS

Erik Berg  
styreleder

Tore Sunde  
styremedlem

Torbjørn Torske  
styremedlem

Halstein Kvisvik  
styremedlem

Ole Erik Berg  
styremedlem

Ole Jakob Valla Strandhagen  
styremedlem

Rolf Eidsæter  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Varer

Selskapets varelager består i hovedsak av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet.

### 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..

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i dette selskapet.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varelager

Selskapets varelager har bestått av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet/tomt. Det er inngått avtale om salg av resterende varelager og verdi er satt til salgspris.

	2023	2022
Tomter/utbyggingsprosjekter	16 239 467	61 606 032
Nedskrivning	-4 739 467	-15 509 821
Sum	11 500 000	46 096 211

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	278 654	278 654
Arbeidsgiveravgift	39 290	39 290
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	10 095	4 268
Sum	328 039	322 212

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4 0,4

### Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 608 750	37 608 750
= Anskaffelseskost 31.12.23	37 608 750	37 608 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	557 300	557 300
= Bokført verdi 31.12.23	37 051 450	37 051 450
Årets ordinære avskrivninger	170 000	170 000
Økonomisk levetid	100 år	



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Kr 621 892 av Annen kortsiktig gjeld består av gjeld til selskapets aksjonærer. Gjelden er ikke rentebærende. Øvrig langsiktig gjeld på kr 3 375 079 består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer. Denne gjelden er rentebærende.

Selskapet har totalt kr 7 880 230 i lån til foretak i samme konsern. Dette gjelder i hovedsak forskudd på utlegg som Eikrem Utbygging AS II jar hatt i forbindelse med kjøp av tomter. 7 880 230. Det er beregnet rente av denne fordringen.

Kr 14 850 528 av andre langsiktige fordringer består av fordring mot Trehusene Molde AS. Dette gjelder salg av tomter til fremtidig byggeprosjekt og fordringene er rentebærende. Resterende på kr 1 751 534 er tilgode MVA-kompensasjon som vil utbetales årlig frem 2030.

Selskapets aksjonærer har også stillet som kausjonister for gjeld tatt opp av selskapet, jmf note 6 og 7.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-2 030 121
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-2 030 121</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 192 068	-18 871 631
Permanente forskjeller	-14 985 522	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 812 194	15 709 637
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 365 396</b>	<b>-3 161 994</b>
Betalbar skatt i balansen:		
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 448 550	-3 652 300	-2 203 750
Varebeholdning	-4 739 467	8 860 033	13 599 500
Avsetninger mv	-7 416 445	0	7 416 445
<b>Sum</b>	<b>-13 604 462</b>	<b>5 207 733</b>	<b>18 812 194</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 296 743	-11 931 347	1 365 396
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 901 205	6 723 614	-20 177 590
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>				
Eikrem Utbygging II AS	55,0%	55,0%	55 000	55 000
Trehusene I Molde AS	45,0%	45,0%	13 500	13 500
<b>Sum</b>			<b>68 500</b>	<b>68 500</b>

### Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	58 648 750	65 102 750
Korsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 485 199	2 627 065
<b>Sum</b>	<b>63 133 949</b>	<b>67 729 815</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	37 051 450	34 847 700
Lager av varer og annen beholdning	11 500 000	46 096 211
<b>Sum</b>	<b>48 551 450</b>	<b>80 943 911</b>

#### Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Leverandørgaranti	1 700 000	1 700 000
<b>Sum</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

I tillegg er lånene sikret ved at selskapets aksjonærer har stillet som kausjonister. Lånene nedbetales ved realisasjon av enheter. Lånene løper i 2 år fra oktober 2022.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	14 580 000	-18 795 143	-4 215 143
Feil tidligere år		-14 985 522	-14 985 522
Kapitalutvidelse juni 2023	364 500	24 421 500	24 786 000
Årets resultat		-5 192 068	-5 192 068
<b>Pr 31.12</b>	<b>14 944 500</b>	<b>-14 551 233</b>	<b>393 267</b>

Korrigeringen mot egenkapitalen gjelder består av tilgode MVA-kompensasjon på infrastruktur utbygging, for høyt verdsatt varelager tidligere år, feil innregnet kostpris ved overføring av leiligheter fra varelager til driftsmidler og selskapets netto andel av kostnader for bygging av gangvei og busstopp ved utbyggingsområdet. Bakgrunnen for korrigeringen er nye opplysninger som gjorde vurderinger foretatt tidligere ikke var riktig. Beløpet tatt direkte over egenkapitalen ihht GRS for små foretak.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens leieinntekter.

Eikrem Utbygging AS har en bokført gjeld til eierne på 3 996 971 og kr 393 267 i positiv egenkapital per 31.12.2023. Styret i Eikrem Utbygging AS arbeider for å redusere rentebelastningen i selskapet og forventer en nøytral løpende drift og fremtidige gevinster på verdier i aksjer og eiendommer.

Driften av Eikrem Utbygging AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 10 Avsetning for forpliktelser

Selskapet har en forpliktelse til å bygge gangvei/bussstopp i forbindelse med utbyggingsprosjektene. Pr 31.12.23 er netto avsetning på kr 7 416 445. Nettobeløpet består av forventet andel av kostnader fratrukket forventet MVA-kompensasjon og forventet andel dekket av Molde kommune og Møre og Romsdal Fylkeskommune.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikrem Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikrem Utbygging AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V16A7-0GTX6-E1PEI-FX5XA-56LKU-P8C0J



# 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."

## Rødal, Henning

Oppdragsansvarlig

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-21 12:33:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V16A7-0GTX6-E1PEI-FX5XA-56LKU-P8C0J

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>