



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 160 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikringen 3
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ULSBØL REGNSKAP
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 206 245 | 1 089 868 |
| Andre driftsinntekter | | 17 429 | 1 807 777 |
| Sum inntekter | | 1 223 674 | 2 897 645 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 5 574 | |
| Annen driftskostnad | | 548 576 | 1 032 748 |
| Sum kostnader | | 554 150 | 1 032 748 |
| Driftsresultat | | 669 524 | 1 864 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 827 | 14 179 |
| Sum finansinntekter | | 29 827 | 14 179 |
| Annen rentekostnad | | 838 185 | 458 740 |
| Sum finanskostnader | | 838 185 | 458 740 |
| Netto finans | | -808 358 | -444 561 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -138 834 | 1 420 335 |
| Skattekostnad på resultat | | | 312 531 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 834 | 1 107 804 |
| Årsresultat | | -138 834 | 1 107 804 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -138 834 | 1 107 804 |
| Totalresultat | | -138 834 | 1 107 804 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -138 834 | 1 107 804 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -138 834 | 1 107 804 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 22 088 782 | 18 074 367 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 088 782 | 18 074 367 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 220 000 | 1 616 900 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 220 000 | 1 616 900 |
| Sum anleggsmidler | | 23 308 782 | 19 691 267 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 896 | 19 762 |
| Sum fordringer | | 18 896 | 19 762 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 042 064 | 1 450 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 042 064 | 1 450 815 |
| Sum omløpsmidler | | 2 060 961 | 1 470 577 |
| SUM EIENDELER | | 25 369 743 | 21 161 845 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 7 770 930 | 4 270 930 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 9 270 930 | 5 270 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 335 590 | 1 474 424 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 335 590 | 1 474 424 |
| Sum egenkapital | 3 | 10 606 520 | 6 745 354 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 13 878 048 | 11 418 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 368 322 | 2 368 322 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 246 370 | 13 787 072 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 246 370 | 13 787 072 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 784 | 149 945 |
| Betalbar skatt | | | 312 531 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 491 069 | 166 943 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 516 853 | 629 419 |
| Sum gjeld | | 14 763 223 | 14 416 491 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 369 743 | 21 161 845 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 320022

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 160 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikringen 3
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ULSEBØL REGNSKAP
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 06.03.2024

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: 919 160 276
EIKVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 206 245 | 1 089 868 |
| Andre driftsinntekter | | 17 429 | 1 807 777 |
| Sum inntekter | | 1 223 674 | 2 897 645 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 5 574 | |
| Annen driftskostnad | | 548 576 | 1 032 748 |
| Sum kostnader | | 554 150 | 1 032 748 |
| Driftsresultat | | 669 524 | 1 864 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 827 | 14 179 |
| Sum finansinntekter | | 29 827 | 14 179 |
| Annen rentekostnad | | 838 185 | 458 740 |
| Sum finanskostnader | | 838 185 | 458 740 |
| Netto finans | | -808 358 | -444 561 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -138 834 | 1 420 335 |
| Skattekostnad på resultat | | | 312 531 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 834 | 1 107 804 |
| Årsresultat | | -138 834 | 1 107 804 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -138 834 | 1 107 804 |
| Totalresultat | | -138 834 | 1 107 804 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -138 834 | 1 107 804 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -138 834 | 1 107 804 |



Organisasjonsnr: 919 160 276
EIKVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

22 088 782

18 074 367

Sum varige driftsmidler

22 088 782

18 074 367

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

1 220 000

1 616 900

Sum finansielle

anleggsmidler

1 220 000

1 616 900

Sum anleggsmidler

23 308 782

19 691 267

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

18 896

19 762

Sum fordringer

18 896

19 762

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 042 064

1 450 815

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 042 064

1 450 815

Sum omløpsmidler

2 060 961

1 470 577

SUM EIENDELER

25 369 743

21 161 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

1 500 000

1 000 000

Overkurs

7 770 930

4 270 930

Sum innskutt egenkapital

9 270 930

5 270 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 335 590

1 474 424

Sum opptjent egenkapital

1 335 590

1 474 424



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 10 606 520 | 6 745 354 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 13 878 048 | 11 418 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 368 322 | 2 368 322 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 246 370 | 13 787 072 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 246 370 | 13 787 072 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 784 | 149 945 |
| Betalbar skatt | | | 312 531 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 491 069 | 166 943 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 516 853 | 629 419 |
| Sum gjeld | | 14 763 223 | 14 416 491 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 369 743 | 21 161 845 |



Organisasjonsnr: 919 160 276
EIKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Resultatregnskap

Eikveien Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 1 206 245 | 1 089 868 |
| Andre driftsinntekter | | 17 429 | 1 807 777 |
| Sum driftsinntekter | | 1 223 674 | 2 897 645 |
| Lønnskostnad | | 5 574 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 548 576 | 1 032 748 |
| Sum driftskostnader | | 554 150 | 1 032 748 |
| Driftsresultat | | 669 524 | 1 864 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 827 | 14 179 |
| Annen rentekostnad | | 838 185 | 458 740 |
| Resultat av finansposter | | -808 358 | -444 561 |
| Resultat før skattekostnad | | -138 834 | 1 420 335 |
| Skattekostnad på resultat | | 0 | 312 531 |
| Resultat | | -138 834 | 1 107 804 |
| Årsresultat | | -138 834 | 1 107 804 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -138 834 | 1 107 804 |
| Sum overføringer | | -138 834 | 1 107 804 |



Balanse
Eikveien Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 22 088 782 | 18 074 367 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 088 782 | 18 074 367 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 220 000 | 1 616 900 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 220 000 | 1 616 900 |
| Sum anleggsmidler | | 23 308 782 | 19 691 267 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 896 | 19 762 |
| Sum fordringer | | 18 896 | 19 762 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 042 064 | 1 450 815 |
| Sum omløpsmidler | | 2 060 961 | 1 470 577 |
| Sum eiendeler | | 25 369 743 | 21 161 845 |



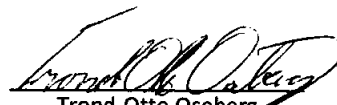
Balanse

Eikveien Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 1 500 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 7 770 930 | 4 270 930 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 270 930 | 5 270 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 335 590 | 1 474 424 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 335 590 | 1 474 424 |
| Sum egenkapital | 3 | 10 606 520 | 6 745 354 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 13 878 048 | 11 418 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 368 322 | 2 368 322 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 246 370 | 13 787 072 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 784 | 149 945 |
| Betalbar skatt | | 0 | 312 531 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 491 069 | 166 943 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 516 853 | 629 419 |
| Sum gjeld | | 14 763 223 | 14 416 491 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 25 369 743 | 21 161 845 |

Drammen, 28.02.2024
Styret i Eikveien Eiendom AS


Ove Oseberg
styreleder


Trond-Otto Oseberg
styremedlem



Eikveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper mv.

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

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Generelle vurderingsprinsipper

Eiendeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Varige driftsmidler

Boliger avskrives ikke. Øvrige varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Note 1 Varige driftsmidler

| | Boliger | Totalt |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ansaffelseskost 01.01 | 18 074 367 | 18 074 367 |
| Tilgang | 4 014 415 | 4 014 415 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Ansaffelseskost 31.12 | 22 088 782 | 22 088 782 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 0 |
| Bokført verdi 31.12 | 22 088 782 | 22 088 782 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 |



Eikveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 500 000 består av 500 aksjer à kr 3 000.

Selskapets aksjonærer 31.12:

| | Antall | Eierandel |
|------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Fica AS (eid 100% av styremedlem Trond-Otto Oseberg) | 250 | 50 % |
| Jube AS (eid 100% av styreleder Ove Oseberg) | 250 | 50 % |
| | <u>500</u> | <u>100 %</u> |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 1 000 000 | 4 270 930 | 1 474 424 | 6 745 354 |
| Kapitalforhøyelse 17.10.2023 | 500 000 | 3 500 000 | | 4 000 000 |
| Årets resultat | | | -138 834 | -138 834 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 1 500 000 | 7 770 930 | 1 335 590 | 10 606 520 |

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 878 048 | 11 418 750 |
| Sum | 13 878 048 | 11 418 750 |

| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger | 22 088 782 | 18 074 367 |
| Sum | 22 088 782 | 18 074 367 |

Eierne Fica AS og Jube AS har hver stillet sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon for selskapets gjeld til kredittinstitusjon med kr 14.100.000.

Note 5 Gjeld

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|------|------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |

Øvrig langsiktig gjeld pr 31.12.23 er lån fra aksjonærene Fica AS og Jube AS, hver på kr 184.161.

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.