



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 705 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINEÅSEN BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Filipstad brygge 2  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 20.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 200 000	
Annen driftskostnad	5	92 147	44 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 292 147</b>	<b>44 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 292 147</b>	<b>-44 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 022	
Annen rentekostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 024</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 003</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 298 150</b>	<b>-44 424</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			14 787
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 298 150</b>	<b>-59 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 298 150</b>	<b>-59 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 298 150</b>	<b>-59 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 298 150</b>	<b>-59 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 298 150	-59 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 298 150</b>	<b>-59 211</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 005 906	5 205 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 005 906</b>	<b>5 205 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 005 906</b>	<b>5 205 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 225	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 225</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 225</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 118 131</b>	<b>5 205 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	65 342	65 342
Overkurs	3	925 909	925 909
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>991 251</b>	<b>991 251</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 807 788	4 105 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 807 788</b>	<b>4 105 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 799 039</b>	<b>5 097 189</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 633	3 506
Kortsiktig konserngjeld		310 437	76 526
Annen kortsiktig gjeld		7 022	28 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 092</b>	<b>108 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 092</b>	<b>108 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 118 131</b>	<b>5 205 906</b>



# Årsregnskap

2019

Eineåsen Bolig 2 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Eineåsen Bolig 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2019	2018
Nedskrivning anleggsmidler		2 200 000	0
Annen driftskostnad	5	92 147	44 424
Sum driftskostnader		<u>2 292 147</u>	<u>44 424</u>
Driftsresultat		<u>-2 292 147</u>	<u>-44 424</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 022	0
Annen rentekostnad		2	0
Resultat av finansposter		<u>-6 003</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 298 150</u>	<u>-44 424</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>0</u>	<u>14 787</u>
Årsresultat		<u>-2 298 150</u>	<u>-59 211</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		<u>2 298 150</u>	<u>59 211</u>

Eineåsen Bolig 2 AS



<b>Balanse</b>			
Eineåsen Bolig 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>3 005 906</u>	<u>5 205 906</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 005 906</u>	<u>5 205 906</u>
Sum omløpsmidler		<u>112 225</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>3 118 131</u>	<u>5 205 906</u>

Eineåsen Bolig 2 AS



<b>Balanse</b>			
Eineåsen Bolig 2 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	65 342	65 342
Overkurs	3	925 909	925 909
Sum innskutt egenkapital		<u>991 251</u>	<u>991 251</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>1 807 788</u>	<u>4 105 938</u>
Sum egenkapital		<u>2 799 039</u>	<u>5 097 189</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 633	3 506
Gjeld til selskap i samme konsern		310 437	76 526
Annen kortsiktig gjeld		7 022	28 685
Sum kortsiktig gjeld		<u>319 092</u>	<u>108 717</u>
Sum gjeld		<u>319 092</u>	<u>108 717</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 118 131</u>	<u>5 205 906</u>

Oslo, 12.02.2020

 Knut Hølte styreleder	 Leif Oddvin Jensen styremedlem
 Bård Arnstein Høga styremedlem	 Geir Vee Lund styremedlem

Eineåsen Bolig 2 AS



## Noter 2019

Eineåsen Bolig 2 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Salgsverdi for leiligheter inkludert tilleggsarbeider bokføres ved overdragelse til nye eiere.

#### 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.

#### Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

### Note 1 Anleggsmiddel

Selskapet eier to tomt i Bærum kommune begge tomtene er anskaffet til kr 5 205 906. Tomtene er i år nedskrevet til kr 3 millioner av forsiktighetshensyn. Det er derfor kostandsført en nedskrivning på kr 2,2 millioner.

### Note 2 Fordringer og gjeld

	2019
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.18	65 342	925 909	4 105 938	5 097 188
Årets resultat			-2 298 150	-2 298 150
Egenkapital pr 31.12.19		925 909	1 807 788	2 799 039



## Noter 2019

Eineåsen Bolig 2 AS

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	5 200	12,6	65 342

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.19	Aksjer	Eierandel
SPG Invest 25 AS	5 200	100,0 %

### Note 5 Antall ansatte, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	8 641 (inkl. mva)
Revisor, bistand	8 125 (inkl. mva)

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2019
Betalbar skatt, 22 %	0
Endringer i utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	-2 298 150
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	2 298 150
Årets skattegrunnlag	0

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018	Endring
Anleggsmidler	-2 200 000	0	-2 200 000
Underskudd til fremføring	-206 867	-108 717	-98 150
Sum midlertidige forskjeller	-2 406 867	-108 717	-2 298 150
Forskjeller som ikke inngår	2 406 867	108 717	2 298 150
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel, 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.



Til generalforsamlingen i Eineåsen Bolig 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Eineåsen Bolig 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 298 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: Skedsmogt. 3A, 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 Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accountants Firms  
ldfy



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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. februar 2020

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: Skedsmogt. 3A, 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 Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



## Elektronisk signatur

*Elektronisk signatur*

**Signert av**

*Signert av*

**Wirum, Anne Grethe**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1966-09-07*

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

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

17.02.2020 09.26.44

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.*