



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 521 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsvegen 108
2216 ROVERUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Svein Polmar Flaen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	545 662	788 187
Annen driftsinntekt	1	254 633	261 982
Sum inntekter		800 295	1 050 169
Kostnader			
Varekostnad		409 000	319 126
Lønnskostnad	2	113 075	241 879
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 083	112 135
Annen driftskostnad	2	321 799	365 964
Sum kostnader		926 957	1 039 104
Driftsresultat		-126 663	11 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 314	8 513
Sum finansinntekter		22 314	8 513
Annen rentekostnad		44 132	48 909
Sum finanskostnader		44 132	48 909
Netto finans		-21 819	-40 396
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 482	-29 331
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-43 399	-17 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 083	-11 585
Årsresultat		-105 083	-11 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-105 083	-11 585
Totalresultat		-105 083	-11 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-105 083	-11 585



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-105 083	-11 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 173 962	4 141 928
Sum varige driftsmidler		4 173 962	4 141 928
Sum anleggsmidler		4 173 962	4 141 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		49 074
Andre fordringer	1	7 592	7 266
Sum fordringer		7 592	56 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	566 220	785 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 220	785 380
Sum omløpsmidler		573 812	841 721
SUM EIENDELER		4 747 774	4 983 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 959 738	2 064 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		1 959 738	2 064 820
Sum egenkapital		3 159 738	3 264 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	203 330	246 729
Sum avsetninger for forpliktelser		203 330	246 729
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 038 361	1 173 517
Sum annen langsiktig gjeld		1 038 361	1 173 517
Sum langsiktig gjeld		1 241 691	1 420 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 384	57 331
Skyldige offentlige avgifter		68 066	73 961
Annen kortsiktig gjeld	9	215 895	167 290
Sum kortsiktig gjeld		346 345	298 582
Sum gjeld		1 588 036	1 718 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 747 774	4 983 649



Årsregnskap

2018

Eik Eiendom AS

Org. nr. 980 521 559

**Resultatregnskap**

Eik Eiendom AS

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	545 662	788 187
Viderefakturerte felleskostnader	1	254 633	261 982
Sum driftsinntekter		<u>800 295</u>	<u>1 050 169</u>
Driftskostnader			
Felleskostnader, viderefaktureres		409 000	319 126
Lønnskostnader	2	113 075	241 879
Ordinære avskrivninger	3	83 083	112 135
Eierkostnader bygg		108 988	133 822
Øvrige eierkostnader	2	212 812	232 142
Sum driftskostnader		<u>926 957</u>	<u>1 039 104</u>
Driftsresultat		<u>-126 663</u>	<u>11 065</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		22 314	8 513
Rentekostnader		44 132	48 909
Resultat av finansposter		<u>-21 819</u>	<u>-40 396</u>
Resultat før skattekostnad		-148 482	-29 331
Skattekostnader	6	-43 399	-17 746
Årsoverskudd		<u>-105 083</u>	<u>-11 585</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-105 083	-11 585
Sum overføringer og disponeringer		<u>-105 083</u>	<u>-11 585</u>



Balanse

Eik Eiendom AS


Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 173 962	4 141 928
Sum varige driftsmidler		<u>4 173 962</u>	<u>4 141 928</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 173 962</u>	<u>4 141 928</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Leiefordringer	1	0	49 074
Andre fordringer	1	7 592	7 266
Sum fordringer		<u>7 592</u>	<u>56 340</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd	8	566 220	785 380
Sum betalingsmidler		<u>566 220</u>	<u>785 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>573 812</u>	<u>841 721</u>
Sum eiendeler		<u>4 747 774</u>	<u>4 983 649</u>

**Balanse**

Eik Eiendom AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Eigenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 959 738	2 064 820
Sum opptjent egenkapital		<u>1 959 738</u>	<u>2 064 820</u>
Sum egenkapital		<u>3 159 738</u>	<u>3 264 820</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatteforpliktelse	6	203 330	246 729
Sum avsetning for forpliktelse		<u>203 330</u>	<u>246 729</u>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	1 038 361	1 173 517
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 038 361</u>	<u>1 173 517</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 384	57 331
Skyldige offentlige avgifter		68 066	73 961
Depositum leier		10 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	205 895	167 290
Sum kortsiktig gjeld		<u>346 345</u>	<u>298 582</u>
Sum gjeld		<u>1 588 036</u>	<u>1 718 828</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 747 774</u>	<u>4 983 649</u>

Roverud, 14.06.2019
Styret i Eik Eiendom AS


Svein Polmár Flaen
styrefeder



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntektsføring

Inntektsføring av husleiene foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter forretningseiendommen og varebil som er oppført til kostverdien ved ervervet. Det er foretatt fradrag for samlede ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger kalkuleres lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid, beregnes av anskaffelseskost. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Fordringer

Leiefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige leiefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Delkredereavsetningen utgjorde kr. 0 ved årsskiftet. (2017; kr. 0)

Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir balanseført.

Aksjer

Aksjer som oppføres i regnskapet som anleggsmidler skal føres til kostpris. Dersom den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Lønnskostnader består av:	2017	2016
Lønninger	102 337	217 582
Folketrygdavgift	10 738	24 297
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	113 075	241 879

Antall årsverk sysselsatt 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder:	Styret:
Lønn/honorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning.

Revisor:

Selskapet har fra og med regnskapsåret 2018 gjennomført fravalg av revisjon.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forr. bygg	Varebil	Innredning og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	5 238 841	290 516	143 648	5 673 005
Tilgang 2018	115 117	0	0	115 117
Avgang 2018	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	5 353 958	290 516	143 648	5 788 122
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2018	1 096 913	290 516	143 648	1 531 077
Årets ordinære avskrivninger	83 083	0	0	83 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	1 179 996	290 516	143 648	1 614 160
Bokført verdi pr. 31.12.2018	4 173 962	0	0	4 173 962
Økonomisk levetid	66,67 år	5 år	5 år	

NOTE 4 - INVESTERING I LANGSIKTIGE AKSJER

Selskapet eier 1 aksje i senterelskapet Syd Eiendom AS. På grunn av senterelskapets svake økonomiske stilling er verdien av aksjene nedskrevet fra investert beløp på kr. 50.000 til kr. 0.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

NOTE 5 - EGENKAPITALEN, ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Aksjekapitalen består av 2 400 aksjer hver pålydende kr. 500. Alle aksjer er fullt innbetalt. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemmerett.

AKSJEEIERE:

Selskapets aksjonærer:	Antall:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Svein P. Flaen	2 400	100 %	Styrets leder
Sum	2 400	100 %	

EGENKAPITALEN:

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapitalen pr. 31.12.2017	1 200 000	2 064 820	3 264 820
Årets resultat	0	-105 083	-105 083
Egenkapitalen pr. 31.12.2018	1 200 000	1 959 738	3 159 738

NOTE 6 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-148 482	-29 331
Permanente forskjeller	-28	88
Endring i midlertidige forskjeller	-46 912	-28 202
Årets skattegrunnlag	-195 422	-57 445
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag selskapets betalbare skatt	0	-57 445
Beregnet betalbar skatt - 23 % / 24 %	0	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-43 399	-17 746
Netto skattekostnad	-43 399	-17 746

Utsatt skatt:

	31.12.2018	31.12.2017	Endring:
Midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler	1 177 096	1 130 183	46 912
Fordringer	0	0	0
Underskudd til fremføring	-252 867	-57 445	-195 422
Netto grunnlag utsatt skatt	924 229	1 072 738	-148 510
Utsatt skatt, 22 % / 23 %	203 330	246 729	-43 399

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 038 361	1 173 517

Pantstillelser og lignende:

Av den bokførte gjelden er følgende sikret med pant:

Pantelån: 1 038 361

Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet:

Forretningsbygg: 4 173 962

Panten er begrenset oppad til kr. 3 050 000

NOTE 8 - BUNDNE MIDLER

I posten bankinnskudd i balansen inngår bundne skattetrekkmidler med kr. 5 667.

NOTE 9 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Aksjonær har ytet kortsiktig lån til selskapet på til sammen kr. 179 222. Det er ikke avtalt avdragsbetingelser på lånet. Lånet er ikke rentebelagt.

* * * * *