



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 775 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKUNDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 38
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 372 835	18 652 964
Sum inntekter		21 372 835	18 652 964
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 879 115	6 801 678
Annen driftskostnad		3 751 711	4 982 854
Sum kostnader		11 630 826	11 784 532
Driftsresultat		9 742 008	6 868 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 100	9 299
Annen finansinntekt		6 194	142
Sum finansinntekter		211 294	9 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 383 469	3 262 883
Annen rentekostnad		10 836 600	7 730 041
Sum finanskostnader		12 220 069	10 992 924
Netto finans		-12 008 775	-10 983 483
Resultat før skattekostnad		-2 266 767	-4 115 051
Skattekostnad	3, 4	-463 295	-900 444
Årsresultat		-1 803 472	-3 214 607
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 803 472	-3 214 607
Sum overføringer og disponeringer		-1 803 472	-3 214 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 933 835	1 434 217
Sum immaterielle eiendeler		1 933 835	1 434 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 982 624	190 215 702
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	1 139 469
Sum varige driftsmidler		191 982 624	191 355 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	640 166	0
Sum finansielle anleggsmidler		640 166	0
Sum anleggsmidler		194 556 625	192 789 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		546 101	973 493
Andre kortsiktige fordringer		752 306	166 330
Sum fordringer		1 298 407	1 139 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 296	3 455 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 296	3 455 644
Sum omløpsmidler		1 672 703	4 595 467
SUM EIENDELER		196 229 328	197 384 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	13 421 046	13 421 046
Sum innskutt egenkapital		13 621 046	13 621 046
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	5 703 394	3 899 922
Sum opptjent egenkapital		-5 703 394	-3 899 922
Sum egenkapital		7 917 652	9 721 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 000 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9	21 980 879	20 597 410
Sum annen langsiktig gjeld		181 980 879	180 597 410
Sum langsiktig gjeld		181 980 879	180 597 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 036 725	3 983 316
Betalbar skatt	3, 4	36 323	0
Skyldige offentlige avgifter		-133 018	657 199
Annen kortsiktig gjeld		1 390 767	2 425 807
Sum kortsiktig gjeld		6 330 796	7 066 322
Sum gjeld		188 311 675	187 663 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 229 327	197 384 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704122

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 775 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKUNDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 38
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 926 775 561
EIKUNDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 372 835	18 652 964
Sum inntekter		21 372 835	18 652 964
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 879 115	6 801 678
Annen driftskostnad		3 751 711	4 982 854
Sum kostnader		11 630 826	11 784 532
Driftsresultat		9 742 008	6 868 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 100	9 299
Annen finansinntekt		6 194	142
Sum finansinntekter		211 294	9 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 383 469	3 262 883
Annen rentekostnad		10 836 600	7 730 041
Sum finanskostnader		12 220 069	10 992 924
Netto finans		-12 008 775	-10 983 483
Resultat før skattekostnad		-2 266 767	-4 115 051
Skattekostnad	3, 4	-463 295	-900 444
Årsresultat		-1 803 472	-3 214 607
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 803 472	-3 214 607
Sum overføringer og disponeringer		-1 803 472	-3 214 607



Organisasjonsnr: 926 775 561
EIKUNDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 933 835	1 434 217
Sum immaterielle eiendeler		1 933 835	1 434 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 982 624	190 215 702
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	1 139 469
Sum varige driftsmidler		191 982 624	191 355 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	640 166	0
Sum finansielle anleggsmidler		640 166	0
Sum anleggsmidler		194 556 625	192 789 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		546 101	973 493
Andre kortsiktige fordringer		752 306	166 330
Sum fordringer		1 298 407	1 139 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 296	3 455 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 296	3 455 644
Sum omløpsmidler		1 672 703	4 595 467
SUM EIENDELER		196 229 328	197 384 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	13 421 046	13 421 046
Sum innskutt egenkapital		13 621 046	13 621 046
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	5 703 394	3 899 922
Sum opptjent egenkapital		-5 703 394	-3 899 922
Sum egenkapital		7 917 652	9 721 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 000 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9	21 980 879	20 597 410
Sum annen langsiktig gjeld		181 980 879	180 597 410
Sum langsiktig gjeld		181 980 879	180 597 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 036 725	3 983 316
Betalbar skatt	3, 4	36 323	0
Skyldige offentlige avgifter		-133 018	657 199
Annen kortsiktig gjeld		1 390 767	2 425 807
Sum kortsiktig gjeld		6 330 796	7 066 322
Sum gjeld		188 311 675	187 663 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 229 327	197 384 856



Organisasjonsnr: 926 775 561
EIKUNDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Alti Eikunda. Leieinntektene resultatføres over leieavtalens løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har sikret andel av pantelånet fra flytende til fast rente ved bruk av renteswap. Renteswapen er pålydende kr. 50 000 000 med en fastrente på 3,4950 %. Renteswapen løper frem til 10.09.2027 og har per 31.12.2024 en urealisert verdi på kr. 923 274 i favør selskapet.



Til generalforsamlingen i Eikunda Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikunda Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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>

Stavanger, 9. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Siren Iversen Dahle
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



EIKUNDA EIENDOM AS
926 775 561

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		21 372 835	18 652 964
Sum driftsinntekter		21 372 835	18 652 964
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-7 879 115	-6 801 678
Annen driftskostnad		-3 751 711	-4 982 854
Sum driftskostnader		-11 630 826	-11 784 532
Driftsresultat		9 742 008	6 868 431
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		205 100	9 299
Annen finansinntekt		6 194	142
Sum finansinntekter		211 294	9 441
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 383 469	-3 262 883
Annen rentekostnad		-10 836 600	-7 730 041
Sum finanskostnader		-12 220 069	-10 992 924
Netto finans		-12 008 775	-10 983 483
Resultat før skattekostnad		-2 266 767	-4 115 051
Skattekostnad	3, 4	463 295	900 444
Årsresultat		-1 803 472	-3 214 607
Overføringer			
Udekket tap		-1 803 472	-3 214 607
Sum overføringer		-1 803 472	-3 214 607



EIKUNDA EIENDOM AS
926 775 561

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 933 835	1 434 217
Sum immaterielle eiendeler		1 933 835	1 434 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 982 624	190 215 702
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	1 139 469
Sum varige driftsmidler		191 982 624	191 355 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	640 166	0
Sum finansielle anleggsmidler		640 166	0
Sum anleggsmidler		194 556 625	192 789 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		546 101	973 493
Andre kortsiktige fordringer		752 306	166 330
Sum fordringer		1 298 407	1 139 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 296	3 455 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 296	3 455 644
Sum omløpsmidler		1 672 703	4 595 467
SUM EIENDELER		196 229 328	197 384 855



EIKUNDA EIENDOM AS
926 775 561

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	13 421 046	13 421 046
Sum innskutt egenkapital		13 621 046	13 621 046
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-5 703 394	-3 899 922
Sum opptjent egenkapital		-5 703 394	-3 899 922
Sum egenkapital		7 917 652	9 721 124
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 000 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9	21 980 879	20 597 410
Sum annen langsiktig gjeld		181 980 879	180 597 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 036 725	3 983 316
Betalbar skatt	3, 4	36 323	0
Skyldige offentlige avgifter		-133 018	657 199
Annen kortsiktig gjeld		1 390 767	2 425 807
Sum kortsiktig gjeld		6 330 796	7 066 322
Sum gjeld		188 311 675	187 663 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 229 328	197 384 856

STAVANGER, 09.05.2025

Jon Brakestad
styrets leder

Marianne Wiig
styremedlem

Ståle Asbjørn Sørboe
styremedlem

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Jon Brakestad
styremedlem



EIKUNDA EIENDOM AS
926 775 561

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Alti Eikunda. Leieinntektene resultatføres over leieavtalens løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIKUNDA EIENDOM AS
926 775 561

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. All aktivitet i Eikunda Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 262 686	203 249 295	204 511 981
Tilgang i året	0	9 553 720	9 553 720
Avgang i året	-1 152 274	0	-1 152 274
Anskaffelseskost pr 31.12	110 412	212 803 015	212 913 427
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-110 412	-20 820 391	-20 930 803
Balanseført verdi pr 31.12	0	191 982 624	191 982 624
Årets av- og nedskrivninger	12 805	7 539 535	7 552 340

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avgang av driftsløsøre gjelder en omklassifisering av driftsmidler som er kjøpt inn på vegne av leietakerne. Disse ligger nå under langsiktig fordring og belastes leietakere over felleskostnader basert på levetiden til driftsmidlene, typisk 3-10 år.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	36 323	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-499 618	-900 444
Skattekostnad	-463 295	-900 444
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 266 767	-4 115 051
Permanente forskjeller	160 879	22 121
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 235 329	2 128 592
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 964 338	0
Skattepliktig inntekt	165 104	-1 964 338
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	36 323	0
Betalbar skatt i balansen	36 323	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



EIKUNDA EIENDOM AS

926 775 561

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 554 831	-8 044 595	3 489 765
Fremførbart underskudd	-1 964 338	0	-1 964 338
Kortsiktig gjeld	0	-745 564	745 564
Netto forskjeller	-6 519 169	-8 790 160	2 270 991
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-6 519 169	-8 790 160	2 270 991
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 434 217	-1 933 835	499 618

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	640 166
---	---------

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	13 421 046	-3 899 922	9 721 124
Årsresultat	0	0	-1 803 472	-1 803 472
Egenkapital 31.12.2024	200 000	13 421 046	-5 703 394	7 917 652

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	2	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
COOP ØKONOM SA	50 000	50,00	Ordinære
LL Sørco II AS	50 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100 000	100	

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	133 793 091
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	160 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	184 468 556
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har sikret andel av pantelånet fra flytende til fast rente ved bruk av renteswap.

Renteswapen er pålydende kr. 50 000 000 med en fastrente på 3,4950 %.

Renteswapen løper frem til 10.09.2027 og har per 31.12.2024 en urealisert verdi på kr. 923 274 i favør selskapet.



EIKUNDA EIENDOM AS
926 775 561

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 980 879	20 597 410
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		21 980 879