



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 096 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKRINGEN 19 OG 20 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 457 232	10 286 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 457 232</b>	<b>10 286 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7, 8	2 819 584	1 542 734
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	650 028	685 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 469 611</b>	<b>2 227 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 987 621</b>	<b>8 058 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		390	986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390</b>	<b>986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 240 350	2 304 628
Annen rentekostnad		674 151	522 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 914 501</b>	<b>2 827 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 914 111</b>	<b>-2 826 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 073 510</b>	<b>5 232 499</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	871 216	1 123 485
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 883 870	
Avsatt til annen egenkapital		318 424	4 109 014



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	3 202 294	4 109 014



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	8		
Konsesjoner, patenter o.l.	8		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	8	9 313 603	9 187 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 313 603</b>	<b>9 187 856</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	127 376 635	130 355 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 376 635</b>	<b>130 355 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 690 238</b>	<b>139 543 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		633 843	12 238
Andre kortsiktige fordringer		29 330	21 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 173</b>	<b>33 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 611 282	101 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 611 282</b>	<b>101 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 274 455</b>	<b>134 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 964 693</b>	<b>139 678 259</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		36 900 000	36 900 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 900 000</b>	<b>37 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 334 100	11 015 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 334 100</b>	<b>11 015 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 234 100</b>	<b>48 915 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 048 114	12 990 297
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 048 114</b>	<b>12 990 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	77 258 322	77 143 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 258 322</b>	<b>77 143 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 306 436</b>	<b>90 134 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 933	40 680
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		282 885	587 756
Kortsiktig konserngjeld	6	3 697 269	
Annen kortsiktig gjeld		368 070	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 424 157</b>	<b>628 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 730 592</b>	<b>90 762 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 964 693</b>	<b>139 678 259</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 096 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKRINGEN 19 OG 20 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 915 096 158  
EIKRINGEN 19 OG 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 457 232	10 286 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 457 232</b>	<b>10 286 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7, 8	2 819 584	1 542 734
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	650 028	685 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 469 611</b>	<b>2 227 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 987 621</b>	<b>8 058 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		390	986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390</b>	<b>986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 240 350	2 304 628
Annen rentekostnad		674 151	522 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 914 501</b>	<b>2 827 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 914 111</b>	<b>-2 826 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	871 216	1 123 485
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 883 870	
Avsatt til annen egenkapital		318 424	4 109 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>





Organisasjonsnr: 915 096 158  
EIKRINGEN 19 OG 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	8		
Konsesjoner, patenter o.l.	8		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	8	9 313 603	9 187 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 313 603</b>	<b>9 187 856</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	127 376 635	130 355 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 376 635</b>	<b>130 355 715</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 690 238</b>	<b>139 543 571</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		633 843	12 238
Andre kortsiktige fordringer		29 330	21 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 173</b>	<b>33 263</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 611 282	101 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 611 282</b>	<b>101 425</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 274 455</b>	<b>134 688</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 964 693</b>	<b>139 678 259</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		36 900 000	36 900 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 900 000</b>	<b>37 900 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	11 334 100	11 015 676
-------------------	---	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 334 100</b>	<b>11 015 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 234 100</b>	<b>48 915 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 048 114	12 990 297
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>13 048 114</b>	<b>12 990 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	77 258 322	77 143 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 258 322</b>	<b>77 143 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 306 436</b>	<b>90 134 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 933	40 680
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		282 885	587 756
Kortsiktig konserngjeld	6	3 697 269	
Annen kortsiktig gjeld		368 070	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 424 157</b>	<b>628 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 730 592</b>	<b>90 762 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 964 693</b>	<b>139 678 259</b>



Organisasjonsnr: 915 096 158  
EIKRINGEN 19 OG 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Carucel Eiendom AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Eikringen 19 og 20 AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikringen 19 og 20 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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.

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.

BDO AS

Eivin A. Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Y1MUJ-3KK80-J0MNO-D71PD-11CST-DX1XW



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-18 09:04:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y1MUJ-3KK80-J0MNO-D71PD-1CST-DX1XW

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/validate>



# Årsregnskap 2020 Eikringen 19 Og 20 AS

Penneo Dokumentnrøkket: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-SOTOX

Org.nr. : 915 096 158



## Resultatregnskap

### Eikringen 19 Og 20 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 457 232	10 286 704
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 457 232</b>	<b>10 286 704</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7, 8	2 819 584	1 542 734
Annen driftskostnad	2	650 028	685 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 469 611</b>	<b>2 227 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 987 621</b>	<b>8 058 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		390	986
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 240 350	2 304 628
Annen rentekostnad		674 151	522 741
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 914 111</b>	<b>-2 826 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 073 510</b>	<b>5 232 499</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	871 216	1 123 485
<b>Årsresultat</b>		<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 883 870	0
Avsatt til annen egenkapital		318 424	4 109 014
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>3 202 294</b>	<b>4 109 014</b>

Pennco Dokumentnøkkel: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-SOTOX



## Balanse

### Eikringen 19 Og 20 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	8	9 313 603	9 187 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 313 603</b>	<b>9 187 856</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	127 376 635	130 355 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 376 635</b>	<b>130 355 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 690 238</b>	<b>139 543 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		633 843	12 238
Andre kortsiktige fordringer		29 330	21 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 173</b>	<b>33 263</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 611 282	101 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>6 611 282</b>	<b>101 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 274 455</b>	<b>134 688</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>143 964 693</b>	<b>139 678 259</b>

Pennco Dokumentnøkkel: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-SOTOX



## Balanse

### Eikringen 19 Og 20 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		36 900 000	36 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 900 000</b>	<b>37 900 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	3	11 334 100	11 015 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 334 100</b>	<b>11 015 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 234 100</b>	<b>48 915 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	5	13 048 114	12 990 297
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 048 114</b>	<b>12 990 297</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	6	77 258 322	77 143 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 258 322</b>	<b>77 143 850</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		75 933	40 680
Skyldig offentlige avgifter		282 885	587 756
Kortsiktig konserngjeld	6	3 697 269	0
Annen kortsiktig gjeld		368 070	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 424 157</b>	<b>628 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 730 592</b>	<b>90 762 583</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>143 964 693</b>	<b>139 678 259</b>

Oslo, 11.06.2021  
Styret i Eikringen 19 Og 20 AS

Carl Erik Krefthing  
styreleder

Pennneo Dokumentnrøkket: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-SOTOX



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

### 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

Penneo DokumentID: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-5OTOX



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 82 000 eksklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	52 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>82 000</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	36 900 000	11 015 676	48 915 676
Årets resultat			3 202 294	3 202 294
Avgitt konsernbidrag			-2 883 870	-2 883 870
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>36 900 000</b>	<b>11 334 100</b>	<b>49 234 100</b>

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikringen 19 Og 20 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Eiendom AS	1 000 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.

Penneo DokumentID: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-SOTOX



## Noter til regnskapet 2020

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	813 399	0
Endring i utsatt skatt	57 817	1 123 485
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>871 216</b>	<b>1 123 485</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 073 510	5 232 499
Permanente forskjeller	12 308	0
Endring i midlertidige forskjeller	-166 717	-1 660 377
Avgitt konsernbidrag	-3 697 269	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-221 832	-3 572 122
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	813 399	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-813 399	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	68 623 211	68 456 494	-166 717
<b>Sum</b>	<b>68 623 211</b>	<b>68 456 494</b>	<b>-166 717</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-221 832	-221 832
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 313 603	-9 187 856	125 747
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>59 309 608</b>	<b>59 046 806</b>	<b>-262 802</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 048 114</b>	<b>12 990 297</b>	<b>-57 817</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	77 258 322	77 143 850
Skyldig konsernbidrag	3 697 269	0
<b>Sum</b>	<b>80 955 591</b>	<b>77 143 850</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Anleggnote

	Bygg o.l	Fast teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	127 684 695	3 916 365	41 250 000	33 750	172 884 810
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	-33 750	-33 750
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>127 684 695</b>	<b>3 916 365</b>	<b>41 250 000</b>	<b>0</b>	<b>172 851 060</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	44 273 410	1 201 016	0	0	45 474 425
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>83 411 285</b>	<b>2 715 349</b>	<b>41 250 000</b>	<b>0</b>	<b>127 376 635</b>
Årets avskrivninger	2 553 694	391 637	0	0	2 945 331
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

### Note 8 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Negativ goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	10 169 714	-1 421 973	8 747 741
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>10 169 714</b>	<b>-1 421 973</b>	<b>8 747 741</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	713 915	-1 279 776	565 861
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>9 455 799</b>	<b>-2 701 749</b>	<b>9 313 602</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>158 648</b>	<b>-284 395</b>	<b>-125 747</b>
Avskrivningssats	1,56 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Negativ goodwill, fra konsern fusjon, er knyttet til fremførbart underskudd og inntektsføres over 5 år

### Note 9 Gjeld, pantstillelser og garantier

Mørselskapet Carucel Eiendom AS har et pantelån i BN Bank pålydende NOK 125 615 000 med følgende pantstillelser:

1. prioritets pant i eiendommen i Ekringen 19 Og 20 AS. Pantet er begrenset oppad til NOK 185 000 000. Bokført verdi av eiendommen er 128 010 478.

1. prioritets pant i enkle pengekrav oppad til NOK 25 000 000.

Det er videre stillet sikkerhet i 100 % av selskapets aksjer.



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-06-12 15:07:10Z



Penneo Dokumentnøkkelt: B742C-P7KVA-EVEAP-630EB-6LECP-50TOX

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/validate>