



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELIVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

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: Ivar Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 595 183	4 355 278
Andre inntekter		6 129	169 485
Sum inntekter		4 601 311	4 524 763
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	358 400	358 400
Andre driftskostnader		288 899	426 107
Sum kostnader		647 299	784 507
Driftsresultat		3 954 013	3 740 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23
Andre finansinntekter		56 891	22 797
Sum finansinntekter		56 891	22 820
Annen rentekostnad		691 473	422 088
Sum finanskostnader		691 473	422 088
Netto finans		-634 582	-399 268
Ordinært resultat før skattekostnad		3 319 431	3 340 989
Skattekostnad	4	730 327	735 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 589 104	2 605 976
Årsresultat		2 589 104	2 605 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 589 104	2 605 976
Totalresultat		2 589 104	2 605 976
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 589 104	2 605 976
Sum overføringer og disponeringer		2 589 104	2 605 976



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	27 058 413	17 222 728
Maskiner	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Inventar og utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		27 058 413	17 222 728
Sum anleggsmidler		27 058 413	17 222 728
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			10 189 710
Fordringer			
Kundefordringer			10 899
Andre kortsiktige fordringer		19 978	17 474
Sum fordringer		19 978	28 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		132 450	1 646 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 450	1 646 701
Sum omløpsmidler		152 428	11 864 783
SUM EIENDELER		27 210 841	29 087 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
Sum innskutt egenkapital		1 329 284	1 329 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 859 453	13 270 349
Sum opptjent egenkapital		10 859 453	13 270 349
Sum egenkapital	7	12 188 737	14 599 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	184 535	216 164
Sum avsetninger for forpliktelser		184 535	216 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 468 750	13 343 750
Sum annen langsiktig gjeld		12 468 750	13 343 750
Sum langsiktig gjeld		12 653 285	13 559 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 479	263
Betalbar skatt	4	761 956	756 115
Skyldige offentlige avgifter		153 234	134 156
Annen kortsiktig gjeld	8	1 460 109	37 430
Sum kortsiktig gjeld		2 368 820	927 964
Sum gjeld		15 022 105	14 487 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 210 841	29 087 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367479

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELIVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

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: Ivar Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Revisjon

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 595 183	4 355 278
Andre inntekter		6 129	169 485
Sum inntekter		4 601 311	4 524 763
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		358 400	358 400
Andre driftskostnader		288 899	426 107
Sum kostnader		647 299	784 507
Driftsresultat		3 954 013	3 740 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23
Andre finansinntekter		56 891	22 797
Sum finansinntekter		56 891	22 820
Annen rentekostnad		691 473	422 088
Sum finanskostnader		691 473	422 088
Netto finans		-634 582	-399 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	730 327	735 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 589 104	2 605 976
Årsresultat		2 589 104	2 605 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 589 104	2 605 976
Totalresultat		2 589 104	2 605 976
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 589 104	2 605 976
Sum overføringer og disponeringer		2 589 104	2 605 976



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 27 058 413 17 222 728

Maskiner 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Inventar og utstyr 3

Sum varige driftsmidler 27 058 413 17 222 728

Sum anleggsmidler 27 058 413 17 222 728

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 10 189 710

Fordringer

Kundefordringer 10 899

Andre kortsiktige

fordringer 19 978 17 474

Sum fordringer 19 978 28 373

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.

L. 132 450 1 646 701

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 132 450 1 646 701

Sum omløpsmidler 152 428 11 864 783

SUM EIENDELER 27 210 841 29 087 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 930 000 930 000

Overkurs 399 284 399 284

Sum innskutt egenkapital 1 329 284 1 329 284

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 859 453 13 270 349



Sum opptjent egenkapital		10 859 453	13 270 349
Sum egenkapital	7	12 188 737	14 599 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	184 535	216 164
Sum avsetninger for forpliktelses		184 535	216 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 468 750	13 343 750
Sum annen langsiktig gjeld		12 468 750	13 343 750
Sum langsiktig gjeld		12 653 285	13 559 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 479	263
Betalbar skatt	4	761 956	756 115
Skyldige offentlige avgifter		153 234	134 156
Annen kortsiktig gjeld	8	1 460 109	37 430
Sum kortsiktig gjeld		2 368 820	927 964
Sum gjeld		15 022 105	14 487 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 210 841	29 087 511



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eikeliveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikeliveien 1 AS som viser et overskudd på kr 2 589 104,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, 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 pr 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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>.

Vestby, 18. april 2024

Moltzau Revisjon AS

Hilde K. Jakobsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Eikeliveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 563 834



Eikeliveien 1 AS
RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 595 183	4 355 278
Andre inntekter		6 129	169 485
SUM DRIFTSINNEKTER		4 601 311	4 524 763
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	3	358 400	358 400
Andre driftskostnader		288 899	426 107
SUM DRIFTSKOSTNADER		647 299	784 507
DRIFTSRESULTAT		3 954 013	3 740 256
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		0	23
Andre finansinntekter		56 891	22 797
Rentekostnader		691 473	422 088
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-634 582	-399 268
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		3 319 431	3 340 989
Skattekostnad	4	730 327	735 013
ÅRSRESULTAT		2 589 104	2 605 976
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		2 589 104	2 605 976
SUM OVERFØRINGER		2 589 104	2 605 976

Eikeliveien 1 AS



Eikeliveien 1 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.23	31.12.22
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	27 058 413	17 222 728
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		27 058 413	17 222 728
SUM ANLEGGSMIDLER		27 058 413	17 222 728
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING		0	10 189 710
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	10 899
Andre kortsiktige fordringer		19 978	17 474
SUM FORDRINGER		19 978	28 373
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		132 450	1 646 701
SUM OMLØPSMIDLER		152 428	11 864 783
SUM EIENDELER		27 210 841	29 087 511



Eikeliveien 1 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 329 284	1 329 284
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 859 453	13 270 349
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		10 859 453	13 270 349
SUM EGENKAPITAL	7	12 188 737	14 599 633
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	184 535	216 164
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		184 535	216 164
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 468 750	13 343 750
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		12 468 750	13 343 750
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-6 479	263
Betalbar skatt	4	761 956	756 115
Skyldige offentlige avgifter		153 234	134 156
Annen kortsiktig gjeld	8	1 460 109	37 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 368 820	927 964
SUM GJELD		15 022 105	14 487 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 210 841	29 087 511

Ås, 17.04.2024

Ivar Jørgen Bjoner
Styreleder/daglig leder



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Magnolia System AS.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 892 881
Omklassifisering av eiendom	10 194 085
Anskaffelseskost 31.12.2023	38 086 966
Akk. avskrivninger 31.12.2023	11 028 553
Bokført 31.12.2023	27 058 413
Årets avskrivninger	358 400
Avskrivningsperiode	0-50 år

En eiendom tidligere klassifisert som varelager er i 2023 omklassifisert til varige driftsmidler.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	761 956	756 115
Endring i utsatt skattefordel	-31 629	-21 102
Skattekostnad ordinært resultat	730 327	735 013
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 319 431	3 340 989
Permanente forskjeller	239	-23
Endring i midlertidige forskjeller	143 768	95 921
Skattepliktig inntekt	3 463 437	3 436 886
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	761 956	756 115
Sum betalbar skatt i balansen	761 956	756 115

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



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2023

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	838 795	966 263	127 468
Varebeholdning	0	16 300	16 300
Sum	838 795	982 563	143 768
Grunnlag for utsatt skatt	838 795	982 563	143 768
Utsatt skatt (22 %)	184 535	216 164	31 629

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser.

	2023	2022
Selskapets bokførte gjeld sikret ved pant	12 468 750	12 468 750
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13 945 128	14 231 628
Sum	13 945 128	14 231 628
Panteobligasjonenes pålydende	45 000 000	45 000 000

Eiendommene er også stillet som sikkerhet for andre konsernselskaper.

Det foreligger rådighetsbegrensninger på selskapets eiendommer.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikeliveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	31 000,0	930 000
Sum	30		930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Magnolia System AS	30	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	930 000	399 284	13 270 349	14 599 633
Årets resultat			2 589 104	2 589 104
Tilleggsutbytte i 2023			-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2023	930 000	399 284	10 859 453	12 188 737



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2023

Note 8 Mellomværende nærstående parter

Selskapet har gjeld til morselskapet på kr. 1 400 000. Gjelden er ikke renteberegnet.