



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 227 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Furubråtveien 7B
1170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: AKS FREDRIK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekter		80 426	
Sum inntekter		80 426	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 169	
Annen driftskostnad	1	101 050	
Sum kostnader		207 219	
Driftsresultat		-126 793	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	
Sum finansinntekter		38	
Annen finanskostnad		2 567	
Sum finanskostnader		2 567	
Netto finans		-2 529	
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-129 322	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 322	0
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4		
Årsresultat		-129 322	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 189 516	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 060	
Sum varige driftsmidler	2	2 252 576	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	
Sum anleggsmidler		2 262 576	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 400	
Sum fordringer		3 400	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 271	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 271	
Sum omløpsmidler		310 671	0
SUM EIENDELER		2 573 247	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		465	
Sum innskutt egenkapital		100 465	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 945 900	
Sum opptjent egenkapital		1 945 900	
Sum egenkapital	4	2 046 365	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 882	
Annen kortsiktig gjeld	6	524 000	
Sum kortsiktig gjeld		526 882	
Sum gjeld		526 882	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 247	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659930

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 227 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Furubråtveien 7B
1170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: AKS FREDRIK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 995 227 525
EA PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekter		80 426	
Sum inntekter		80 426	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	106 169	
Annen driftskostnad	1	101 050	
Sum kostnader		207 219	
Driftsresultat		-126 793	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	
Sum finansinntekter		38	
Annen finanskostnad		2 567	
Sum finanskostnader		2 567	
Netto finans		-2 529	
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-129 322	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 322	0
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4		
Årsresultat		-129 322	0



Organisasjonsnr: 995 227 525
EA PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 189 516	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 060	
Sum varige driftsmidler	2	2 252 576	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	

Sum anleggsmidler		2 262 576	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 400	
Sum fordringer		3 400	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 271	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 271	

Sum omløpsmidler		310 671	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		2 573 247	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	
Overkurs		465	
Sum innskutt egenkapital		100 465	



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 945 900	
Sum opptjent egenkapital		1 945 900	
Sum egenkapital	4	2 046 365	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 882	
Annen kortsiktig gjeld	6	524 000	
Sum kortsiktig gjeld		526 882	
Sum gjeld		526 882	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 247	0



Organisasjonsnr: 995 227 525
EA PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
1

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.



PROPERTIES

Årsregnskap 2022
EA Properties AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Org.nr: 995 227 525



RESULTATREGNSKAP

EA Properties AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salg- og driftsinntekt		0	0
Annen driftsinntekter		80,426	17,850
Sum driftsinntekter		80,426	17,850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106,169	101,477
Anne driftskostnader	1	101,050	89,933
Sum driftskostnader		207,219	191,410
Driftsresultat		-126,793	-173,560
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		38	33
Annen finansinntekt		0	0
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		2,567	0
Resultat av finansposter		-2,529	33
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-129,322	-173,527
Ordinært resultat		-129,322	-173,527
EXTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-129,322	-173,527
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-129,322	-173,527
Sum overføringer		-129,322	-173,527



BALANSE			
EA Properties AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
IMMATERIELLEIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGEDRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2,189,516	2,281,301
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		63,060	28,993
Sum varige driftsmidler	2	2,252,576	2,310,294
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	7	10,000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2,262,576	2,310,294
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kostsiktige fordringer		3,400	2,835
Sum fordringer		3,400	2,835
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l		307,271	87,091
Sum omløpsmidler		310,671	89,926
Sum eiendeler		2,573,247	2,400,221



EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100,000	100,000
Overkurs		465	465
Sum innskutt egenkapital		100,465	100,465
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1,945,900	2,075,222
Sum opptjent egenkapital		1,945,900	2,075,222
Sum egenkapital	4	2,046,365	2,175,687
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2,882	534
Annen kortsiktig gjeld	6	524,000	224,000
Sum kortsiktig gjeld		526,882	224,534
Sum gjeld		526,882	224,534
Sum egenkapital og gjeld		2,573,247	2,400,221

Oslo, 28.05.2023
Styret i EA Properties AS

Fredrik Aks
Styreleder

Arne Egge
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER – EA Properties AS

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt med 22%.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Revisjon er fravalgt.

Note 2 Driftsmidler

	Leilighet	Inventar og utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2,814,208	104,418	2,918,626
Anskaffelseskost 31.12.2022	2,814,208	152,869	2,967,077
Akkumulert avskrivninger 31.12.2022	624 692	89 809	714 501
Bokført verdi 31.12.2022	2,189,516	63,060	2,261,694
Årets avskrivninger	91,785	14,384	106,169
Avskrivningssatser	4%	20%	

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EA Properties AS PR 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSKRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SAMBA INVEST AS	52	52,0	52,0
EGGE ARNE	48	48,0	48,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



AKSJER OG OPSJONDER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
EGGE ARNE	Styremedlem	48
Totalt antall aksjer		48

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	465	0	2 075 222	2 175 687
Pr. 01.01.2022	100 000	465	0	2 075 222	2 175 687
Årets resultat				- 129 322	- 129 322
Pr 31.12.2022	100 000	465	0	1 945 900	2 046 365

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	- 129 322	- 173 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Skattepliktig inntekt	- 129 322	- 173 526
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbarskatt på årsresultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til eier er bokført med kr 524 000.
Eier er ikke godskrevet renter.

Note 7 Investering i datterselskap

Investeringer etter kostmetoden

INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Selskap	Kontor.	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Eierandel	Antall
Nydalen AS (927 461 854)	OSLO	10 000	10 000	10%	10



Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte eksisterende driftsmidler og redusere kostnader for å sikre løpende drift. EA Properties AS har solid egenkapital pr 31.12.2022, og har ikke knyttet noen usikkerhet rundt mulig fremtidig realisering av eksisterende driftsmidler. Styret i EA Properties AS forventer en moderat løpende drift fremover, og øke aktiviteten i selskapet når det oppstår muligheter i markedet.

Driften av EA Properties AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.