



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 199 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Spor Eiendom AS
Thunes vei 2
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: PARTNER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 905 777	
Sum inntekter		40 905 777	
Kostnader			
Varekostnad		32 594 133	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		142 952	150 943
Sum kostnader		32 737 085	150 943
Driftsresultat		8 168 692	-150 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 820	
Annen finansinntekt			36
Sum finansinntekter		2 820	36
Annen rentekostnad		1 016 992	408 491
Sum finanskostnader		1 016 992	408 491
Netto finans		-1 014 172	-408 456
Ordinært resultat før skattekostnad		7 154 520	-559 398
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 076 880	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 077 640	-559 398
Årsresultat	7	6 077 640	-559 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 077 640	-559 398
Totalresultat		6 077 640	-559 398
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Udekket tap		2 270 658	-559 398



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		306 982	
Sum overføringer og disponeringer		6 077 640	-559 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			22 960 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 449 424	17 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 424	17 395
Sum omløpsmidler		1 449 424	22 978 044
SUM EIENDELER		1 449 424	22 978 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		306 982	
Udekket tap			2 270 657
Sum opptjent egenkapital		306 982	-2 270 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	346 982	-2 230 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			16 712 214
Øvrig langsiktig gjeld	5		4 450 000
Sum annen langsiktig gjeld			21 162 214
Sum langsiktig gjeld		0	21 162 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 000	45 767
Betalbar skatt	6	1 076 880	
Annen kortsiktig gjeld	5	10 563	4 000 720
Sum kortsiktig gjeld		1 102 443	4 046 487
Sum gjeld		1 102 443	25 208 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 449 424	22 978 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 160313

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 199 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Spor Eiendom AS
Thunes vei 2
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: PARTNER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 914 199 174
EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 905 777	
Sum inntekter		40 905 777	
Kostnader			
Varekostnad		32 594 133	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		142 952	150 943
Sum kostnader		32 737 085	150 943
Driftsresultat		8 168 692	-150 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 820	
Annen finansinntekt			36
Sum finansinntekter		2 820	36
Annen rentekostnad		1 016 992	408 491
Sum finanskostnader		1 016 992	408 491
Netto finans		-1 014 172	-408 456
Ordinært resultat før skattekostnad		7 154 520	-559 398
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 076 880	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 077 640	-559 398
Årsresultat	7	6 077 640	-559 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 077 640	-559 398
Totalresultat		6 077 640	-559 398
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Udekket tap		2 270 658	-559 398
Avsatt til annen egenkapital		306 982	
Sum overføringer og disponeringer		6 077 640	-559 398



Organisasjonsnr: 914 199 174
EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
---------------------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
---	---	--	--

Andre langsiktige fordringer	5		
------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			22 960 649
-----------	--	--	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	1 449 424	17 395
-------------------------------	---	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 424	17 395
--	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 449 424	22 978 044
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 449 424	22 978 044
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		306 982	
Udekket tap			2 270 657
Sum opptjent egenkapital		306 982	-2 270 657

Sum egenkapital	7	346 982	-2 230 657
------------------------	----------	----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			16 712 214
Øvrig langsiktig gjeld	5		4 450 000
Sum annen langsiktig gjeld			21 162 214
Sum langsiktig gjeld		0	21 162 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 000	45 767
Betalbar skatt	6	1 076 880	
Annen kortsiktig gjeld	5	10 563	4 000 720
Sum kortsiktig gjeld		1 102 443	4 046 487
Sum gjeld		1 102 443	25 208 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 449 424	22 978 044



Organisasjonsnr: 914 199 174
EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Thomas Ivar Holth
2022-03-14

 Legally signed by
Thorbjørn Conradi
2022-03-14

 Legally signed by
Tore Økseter
2022-03-14

 Legally signed by
Johan Berg-Svendsen
2022-03-14

Årsregnskap 2021 Eiksmarka Boligutvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 914 199 174



Resultatregnskap Eiksmarka Boligutvikling AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Salgsinntekt		40 905 777	0
Sum driftsinntekter		40 905 777	0
Varekostnad		32 594 133	0
Annen driftskostnad		142 952	150 943
Sum driftskostnader		32 737 085	150 943
Driftsresultat		8 168 692	-150 943
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 820	0
Annen finansinntekt		0	36
Annen rentekostnad		1 016 992	408 491
Resultat av finansposter		-1 014 172	-408 456
Ordinært resultat før skattekostnad		7 154 520	-559 398
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 076 880	0
Ordinært resultat		6 077 640	-559 398
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	6 077 640	-559 398
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 270 658	0
Ekstraordinært utbytte		3 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		306 982	0
Overført til udekket tap		0	559 398
Sum overføringer		6 077 640	-559 398



Balanse
Eiksmarka Boligutvikling AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utvikling		0	22 960 649
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 449 424	17 395
Sum omløpsmidler		1 449 424	22 978 044
Sum eiendeler		1 449 424	22 978 044



Balanse Eiksmarka Boligutvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		306 982	0
Udekket tap		0	-2 270 657
Sum opptjent egenkapital		306 982	-2 270 657
Sum egenkapital	7	346 982	-2 230 657
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	16 712 214
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	4 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	21 162 214
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 000	45 767
Betalbar skatt	6	1 076 880	0
Annen kortsiktig gjeld	5	10 563	4 000 720
Sum kortsiktig gjeld		1 102 443	4 046 487
Sum gjeld		1 102 443	25 208 701
Sum egenkapital og gjeld		1 449 424	22 978 044

14.03.2022
Styret i Eiksmarka Boligutvikling AS

Tore Økseter
styreleder

Johan Berg-Svendsen
styremedlem

Thorbjørn Conradi
styremedlem

Thomas Ivar Holth
styremedlem



Eiksmarka Boligutvikling AS

NOTER 2021

Regnskapsprinsipper

Mellombalansen er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 Lønnskostnader

Eiksmarka Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og dette er valgt.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.10.2021 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
Sum	40		40 000

EIERSTRUKTUR

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Ricewater Holdings AS	4	10,00	10,00
Thith Invest AS	8	20,00	20,00
Othrik AS	8	20,00	20,00
Spor Eiendomspartner AS	20	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	40	100,00	100,00



Eiksmarka Boligutvikling AS

Note 5 Gjeld

	2021	2020
Gjeld til aksjonærer	0	4 450 000
Forskuddsbetaling fra kunder	0	0
Sum gjeld	0	4 450 000

Gjeld til aksjonærer er tilbakebetalt i 2021.

Note 6 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 076 880	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 076 880	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 154 520	-559 398
Permanente forskjeller	0	11 349
Endring i midlertidige forskjeller	621 130	-621 130
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 880 741	0
Skattepliktig inntekt	4 894 909	-1 169 179
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 076 880	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 076 880	0

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

	2021	2020	ENDRING
Varebeholdning	0	621 130	621 130
Sum	0	621 130	621 130
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 880 741	-2 880 741
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 259 611	2 259 611
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2020	40 000	0	-2 270 657	0	-2 230 657
Pr 01.01.2021	40 000	0	-2 270 657	0	-2 230 657
Årets resultat			2 270 657	3 806 982	6 077 639
Utbytte				-3 500 000	-3 500 000
Pr 31.12.2021	40 000	0	0	306 982	346 982