



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 664 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Furustadveien 125
3232 SANDEFJORD

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: Pål Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		828 043	554 441
Annen driftsinntekt		787 867	582 612
Sum inntekter	1	1 615 910	1 137 053
Kostnader			
Varekostnad		138 132	29 593
Lønnskostnad	4	992 770	852 780
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 434	35 829
Annen driftskostnad		541 434	317 319
Sum kostnader		1 712 770	1 235 520
Driftsresultat		-96 859	-98 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 220	24
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		176 594	231 055
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-174 374	-231 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 234	-329 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-271 234	-329 497
Totalresultat		-271 234	-329 497
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-539 710	-745 639
Udekket tap		268 476	416 142
Sum overføringer og disponeringer	5	-271 234	-329 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 274 323	12 169 425
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		148 546	120 892
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	12 422 869	12 290 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 425	500
Andre fordringer		37 762	622
Konsernfordringer		539 710	745 639
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	195 089	176 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 089	176 271
Sum omløpsmidler		791 986	923 032
SUM EIENDELER		13 214 855	13 213 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	600 000	600 000
Overkurs		5 418 243	5 418 243
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 018 243	6 018 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-531 141	-799 617
Sum opptjent egenkapital		-531 141	-799 617
Sum egenkapital	5	5 487 102	5 218 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 186 500	7 219 500
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 186 500	7 219 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 766	40 811
Skyldige offentlige avgifter		130 084	76 886
Annen kortsiktig gjeld		315 403	657 526
Sum kortsiktig gjeld		541 253	775 223
Sum gjeld		7 727 753	7 994 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 214 855	13 213 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420345

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 664 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Furustadveien 125
3232 SANDEFJORD

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: Pål Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 04.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 664 869
EIK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		828 043	554 441
Annen driftsinntekt		787 867	582 612
Sum inntekter	1	1 615 910	1 137 053
Kostnader			
Varekostnad		138 132	29 593
Lønnskostnad	4	992 770	852 780
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 434	35 829
Annen driftskostnad		541 434	317 319
Sum kostnader		1 712 770	1 235 520
Driftsresultat		-96 859	-98 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 220	24
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		176 594	231 055
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-174 374	-231 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 234	-329 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-271 234	-329 497
Totalresultat		-271 234	-329 497
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-539 710	-745 639
Udekket tap		268 476	416 142
Sum overføringer og disponeringer	5	-271 234	-329 497



Organisasjonsnr: 921 664 869
EIK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		12 274 323	12 169 425
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		148 546	120 892
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	2	12 422 869	12 290 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		19 425	500
Andre fordringer			
		37 762	622
Konsernfordringer			
		539 710	745 639
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	195 089	176 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		195 089	176 271
Sum omløpsmidler		791 986	923 032
SUM EIENDELER		13 214 855	13 213 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	600 000	600 000
Overkurs		5 418 243	5 418 243
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 018 243	6 018 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-531 141	-799 617
Sum opptjent egenkapital		-531 141	-799 617
Sum egenkapital	5	5 487 102	5 218 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 186 500	7 219 500
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 186 500	7 219 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 766	40 811
Skyldige offentlige avgifter		130 084	76 886
Annen kortsiktig gjeld		315 403	657 526
Sum kortsiktig gjeld		541 253	775 223
Sum gjeld		7 727 753	7 994 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 214 855	13 213 349



Organisasjonsnr: 921 664 869
EIK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Driftsinntekter Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Skatt Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	798680.00	753751.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113235.00	97729.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80855.00	1300.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	992770.00	852780.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	25962.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Eik Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnummer: 921 664 869

ÅRSOPPGJØR 2021

Resultatregnskap

Balanse

Noter

AIDER



Eik Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Driftsinntekter		828 043	554 441
Andre driftsinntekter		787 867	582 612
Sum driftsinntekter	1	<u>1 615 910</u>	<u>1 137 053</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnader		43 132	-27 192
Innkjøpte tjenester		95 000	56 785
Lønnskostnader	4	992 770	852 780
Avskrivning varige driftsmidler	2	40 434	35 829
Annen driftskostnad		541 434	317 319
Sum driftskostnader		<u>1 712 770</u>	<u>1 235 520</u>
Driftsresultat		<u>-96 859</u>	<u>-98 467</u>
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekt bank		2 220	24
Annen rentekostnad		176 594	231 055
Resultat av finansielle poster		<u>-174 374</u>	<u>-231 031</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-271 234</u>	<u>-329 497</u>
Årsresultat		<u>-271 234</u>	<u>-329 497</u>
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Konsernbidrag netto		-539 710	-745 639
Overført mot udekket tap		268 476	416 142
Sum disponert	5	<u>-271 234</u>	<u>-329 497</u>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:921664869



Eik Eiendomsinvest AS

Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom		12 274 323	12 169 425
Maskiner & Inventar		148 546	120 892
Sum anleggsmidler	2	<u>12 422 869</u>	<u>12 290 317</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		19 425	500
Konsernfordring		539 710	745 639
Andre fordringer		37 762	622
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	195 089	176 271
Sum omløpsmidler		<u>791 986</u>	<u>923 032</u>
Sum eiendeler		<u>13 214 855</u>	<u>13 213 349</u>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:921664869



Eik Eiendomsinvest AS

Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Overkurs		5 418 243	5 418 243
Sum innskutt egenkapital		6 018 243	6 018 243
Annen egenkapital		-531 141	-799 617
Sum opptjent egenkapital		-531 141	-799 617
Sum egenkapital	5	<u>5 487 102</u>	<u>5 218 626</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld		7 186 500	7 219 500
Sum langsiktig gjeld	7	7 186 500	7 219 500
Leverandørgjeld		95 766	40 811
Skyldige offentlige avgifter		130 084	76 886
Annen kortsiktig gjeld		315 403	657 526
Sum kortsiktig gjeld		541 253	775 223
Sum gjeld		<u>7 727 753</u>	<u>7 994 723</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 214 855</u>	<u>13 213 349</u>

Sandefjord den, 30.05.2022
Styret for Eik Eiendomsinvest AS

Pål Lund
Styrets leder

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:921664869



Eik Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløse,			Totalt
	inventar o.l	Bygninger	Brygge	
Anskaffelseskost 01.01.	137 800	11 993 025	225 000	12 355 825
Tilgang i året	46 038	126 948	0	172 986
Avgang kostpris	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	35 292	0	70 650	105 942
Bokført verdi 31.12.	148 546	12 119 973	154 350	12 422 869
Skattemessig verdi 31.12.	163 102	12 119 973	154 350	12 437 425
Midlertidige forskjeller	-14 556	0	0	-14 556
Avskrivningssats %	10-25%	2-10%	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	18 384	0	22 050	40 434
- Årets salgsgvinst	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0
Netto resultatført	18 384	0	22 050	40 434
Årets saldoavskrivninger	43 808	0	22 050	65 858
Endring midlertidige forskjeller	25 424	0	0	25 424

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



Eik Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-271 234	-329 497
Permanente forskjeller	0	4 000
Endring i midlertidige forskjeller	-25 424	-30 429
Konsernbidrag	539 710	745 639
Frømført underskudd	-759 706	-1 149 419
Skattegrunnlag	-516 654	-759 706

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Værlge driftsmidler	-39 980	-14 556	-25 424
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-39 980	-14 556	-25 424
Underskudd til frømførlng	-759 706	-516 654	-243 052
Korreksjonsinntekt til frømførlng	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-799 686	-531 210	-268 476
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-799 686	-531 210	-268 476
Utsatt skatt 22% / 22%	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	798 680	753 751
Folketrygd	113 235	97 729
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	80 855	1 300
Sum	992 770	852 780

Antall sysselsatte årsværk	2	1
----------------------------	---	---

Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0,00 %	25 962	0
--	--------	--------	---

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til valgadgangen.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet slik pensjonsavtale i henhold til reglene.



Eik Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.20	600 000	5 418 243	-799 617	5 218 626
Årets resultat			-271 234	-271 234
Netto konsernbidrag			539 710	539 710
Pr 31.12.21	600 000	5 418 243	-531 141	5 487 102

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Lund Invest AS	300	100 %

Aksjekapital: 300 stk à 2 000 600 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Andel gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Nibor lån - sikret med pant	7 000 000	7 000 000
Innskuddsgjeld båtplasser	186 500	219 500
Sum	7 186 500	7 219 500
Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2021	2020
Fast eiendom	12 119 973	11 993 025
Sum	12 119 973	11 993 025
	2021	2020
Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk	36 158	22 522
Sum	36 158	22 522