



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 689 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUREKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 7
1405 LANGHUS

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: Christer Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	25 000
Sum inntekter		360 000	25 000
Kostnader			
Varekostnad		12 340	68 557
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		134 712	79 397
Sum kostnader		147 052	147 955
Driftsresultat		212 948	-122 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 508
Sum finansinntekter			2 508
Annen rentekostnad		705 320	217 499
Sum finanskostnader		705 320	217 499
Netto finans		-705 320	-214 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 371	-337 946
Skattekostnad på resultat		-108 321	-73 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-384 050	-264 184
Årsresultat		-384 050	-264 184
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-384 050	-264 184
Totalresultat		-384 050	-264 184
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-384 050	-196 089



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			-68 095
Sum overføringer og disponeringer		-384 050	-264 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		182 083	73 762
Sum immaterielle eiendeler		182 083	73 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 708 386	16 708 386
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 708 386	16 708 386
Sum anleggsmidler		16 890 469	16 782 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 214	23 468
Sum fordringer		23 214	23 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 521	188 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 521	188 906
Sum omløpsmidler		209 735	212 374
SUM EIENDELER		17 100 204	16 994 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		580 139	196 089
Sum opptjent egenkapital		-580 139	-196 089
Sum egenkapital		-480 139	-96 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 500 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	10 390 126	10 087 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 890 126	17 087 500
Sum langsiktig gjeld		15 890 126	17 087 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 305	3 111
Kortsiktig konserngjeld		1 652 913	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 690 218	3 111
Sum gjeld		17 580 344	17 090 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 100 204	16 994 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390417

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 689 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUREKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 7
1405 LANGHUS

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: Christer Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 921 689 144
EUREKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	25 000
Sum inntekter		360 000	25 000
Kostnader			
Varekostnad		12 340	68 557
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		134 712	79 397
Sum kostnader		147 052	147 955
Driftsresultat		212 948	-122 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 508
Sum finansinntekter			2 508
Annen rentekostnad		705 320	217 499
Sum finanskostnader		705 320	217 499
Netto finans		-705 320	-214 991
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-492 371	-337 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 321	-73 762
Årsresultat		-384 050	-264 184
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-384 050	-264 184
Totalresultat		-384 050	-264 184
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-384 050	-196 089
Avsatt til annen egenkapital			-68 095
Sum overføringer og disponeringer		-384 050	-264 184





Organisasjonsnr: 921 689 144
EUREKA UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 182 083 73 762
Sum immaterielle eiendeler 182 083 73 762

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 16 708 386 16 708 386

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 16 708 386 16 708 386

Sum anleggsmidler 16 890 469 16 782 148

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 23 214 23 468

Sum fordringer 23 214 23 468

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 186 521 188 906

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 186 521 188 906

Sum omløpsmidler 209 735 212 374

SUM EIENDELER 17 100 204 16 994 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

Udekket tap 580 139 196 089

Sum opptjent egenkapital -580 139 -196 089

Sum egenkapital -480 139 -96 089



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 500 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld 4	10 390 126	10 087 500
Sum annen langsiktig gjeld	15 890 126	17 087 500
Sum langsiktig gjeld	15 890 126	17 087 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 305	3 111
Kortsiktig konserngjeld	1 652 913	
Annen kortsiktig gjeld	30 000	
Sum kortsiktig gjeld	1 690 218	3 111
Sum gjeld	17 580 344	17 090 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 100 204	16 994 522



Organisasjonsnr: 921 689 144
EUREKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

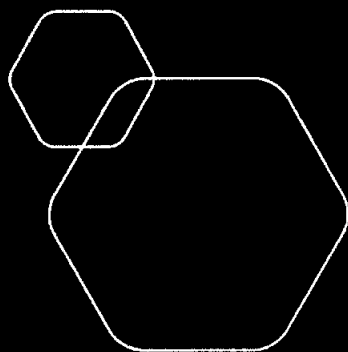
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

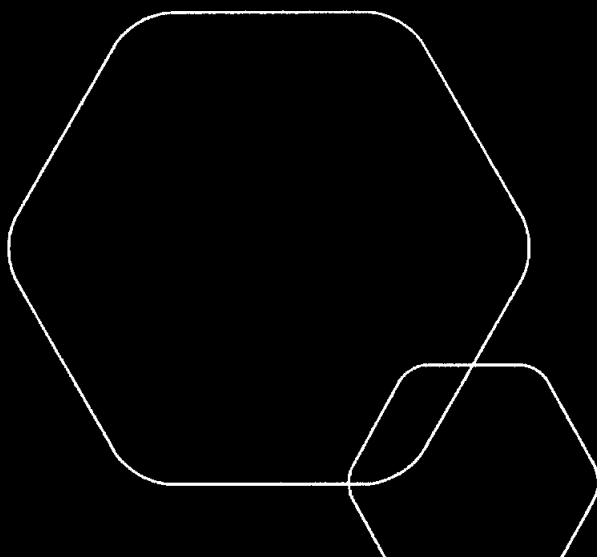
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Eureka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 689 144



RESULTATREGNSKAP

EUREKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		360 000	25 000
Sum driftsinntekter		360 000	25 000
Varekostnad		12 340	68 557
Annen driftskostnad		134 712	79 397
Sum driftskostnader		147 052	147 955
Driftsresultat		212 948	-122 955
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	2 508
Annen rentekostnad	2	705 320	217 499
Resultat av finansposter		-705 320	-214 991
Resultat før skattekostnad		-492 371	-337 946
Skattekostnad på resultat		-108 321	-73 762
Resultat		-384 050	-264 184
Årsresultat		-384 050	-264 184
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-68 095
Overført til udekket tap	3	384 050	196 089
Sum overføringer		-384 050	-264 184



BALANSE

EUREKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		182 083	73 762
Sum immaterielle eiendeler		182 083	73 762
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 708 386	16 708 386
Sum varige driftsmidler		16 708 386	16 708 386
Sum anleggsmidler		16 890 469	16 782 148
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		23 214	23 468
Sum fordringer		23 214	23 468
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 521	188 906
Sum omløpsmidler		209 735	212 374
Sum eiendeler		17 100 204	16 994 522



BALANSE

EUREKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-580 139	-196 089
Sum opptjent egenkapital		-580 139	-196 089
Sum egenkapital	3	-480 139	-96 089
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 500 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	10 390 126	10 087 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 890 126	17 087 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 305	3 111
Annen kortsiktig gjeld	3	1 682 913	0
Sum kortsiktig gjeld		1 690 218	3 111
Sum gjeld		17 580 344	17 090 611
Sum egenkapital og gjeld		17 100 204	16 994 522

Nordre Follo, 31.01.2024
Styret i Eureka Utvikling AS

Christer Løken
styreleder/daglig leder



EUREKA UTVIKLING AS

921 689 144

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Eureka Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Lån fra nærstående parter

Selskapet har langsiktig lån med aksjonærene. Lånene er renteberegnet med 3% rente.

EUREKA UTVIKLING AS

SIDE 5



EUREKA UTVIKLING AS

921 689 144

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	0	-196 089	-96 089
Pr 01.01.2023	100 000	0	0	0	-196 089	-96 089
Årets resultat					-384 050	-384 050
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	0	-580 139	-480 139

Aksjonærene har under registrering konvertering av kortsiktig gjeld, kr 1 650 000, til aksjekapital og overkurs i 2024.

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld og pantstillelser		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 500 000	7 000 000
Langsiktig gjeld aksjonærer	5 000 000	5 000 000
Sum	10 500 000	12 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	16 708 386	16 708 386
Sum	16 708 386	16 708 386

Ytterligere kr 5 000 000 i langsiktig gjeld fra aksjonær er oversendt Kartverket for registrering av pant på eiendommene i 2024.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -384 050 etter skatt, mot kr. -264 184 i 2022. Aksjonærene vil konvertere sin kortsiklige gjeld for å styrke egenkapitalen. Rentøkningene har gjort at leieinntektene ikke dekker løpende renteutgifter, men aksjonærene vil hjelpe til med likviditeten løpende. Leieinntektene forventes å gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

EUREKA UTVIKLING AS

SIDE 6



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eureka Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eureka Utvikling AS som viser et underskudd på kr 384.050,-. 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 avviklet.

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, 28. februar 2024

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau
Statsautorisert revisor