



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 163 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 108 - 110 ANS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: TORSTEIN I TVENGE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 144 710	22 385 964
Sum inntekter		22 144 710	22 385 964
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 477 216	1 449 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 475 233	5 090 920
Sum kostnader		4 952 449	6 540 106
Driftsresultat		17 192 261	15 845 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 686 565	575 549
Sum finansinntekter		1 686 565	575 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	4 708 590	2 586 474
Sum finanskostnader		4 708 590	2 586 474
Netto finans		-3 022 025	-2 010 925
Ordinært resultat før skattekostnad		14 170 236	13 834 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 170 236	13 834 933
Årsresultat	5	14 170 236	13 834 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 170 236	13 834 933
Totalresultat		14 170 236	13 834 933
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 170 236	13 834 933



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		14 170 236	13 834 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 192 021	134 638 727
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		682 864	713 374
Sum varige driftsmidler	2, 6	133 874 885	135 352 101
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		133 874 885	135 352 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 228 833	7 741 219
Andre kortsiktige fordringer	4	133 048 010	51 275 629
Sum fordringer		142 276 843	59 016 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 598	9 143 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 598	9 143 686
Sum omløpsmidler		142 660 441	68 160 534
SUM EIENDELER		276 535 326	203 512 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 176 443	56 006 207
Sum opptjent egenkapital		70 176 443	56 006 207
Sum egenkapital	5	70 176 443	56 006 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	102 545 999	114 681 999
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		102 545 999	114 681 999
Sum langsiktig gjeld		102 545 999	114 681 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		504 473	372 246
Skyldig offentlige avgifter		1 640 637	1 415 294
Annen kortsiktig gjeld	4	101 667 774	31 036 888
Sum kortsiktig gjeld		103 812 884	32 824 429
Sum gjeld		206 358 883	147 506 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 535 326	203 512 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468829

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 163 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 108 - 110 ANS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: TORSTEIN I TVENGE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 108 - 110 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 144 710	22 385 964
Sum inntekter		22 144 710	22 385 964
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 477 216	1 449 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 475 233	5 090 920
Sum kostnader		4 952 449	6 540 106
Driftsresultat		17 192 261	15 845 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 686 565	575 549
Sum finansinntekter		1 686 565	575 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	4 708 590	2 586 474
Sum finanskostnader		4 708 590	2 586 474
Netto finans		-3 022 025	-2 010 925
Ordinært resultat før skattekostnad		14 170 236	13 834 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 170 236	13 834 933
Årsresultat	5	14 170 236	13 834 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 170 236	13 834 933
Totalresultat		14 170 236	13 834 933
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 170 236	13 834 933
Sum overføringer og disponeringer		14 170 236	13 834 933





Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 108 - 110 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 192 021	134 638 727
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		682 864	713 374
Sum varige driftsmidler	2, 6	133 874 885	135 352 101

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		133 874 885	135 352 101

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 228 833	7 741 219
Andre kortsiktige fordringer	4	133 048 010	51 275 629
Sum fordringer		142 276 843	59 016 848

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		383 598	9 143 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 598	9 143 686

Sum omløpsmidler		142 660 441	68 160 534
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		276 535 326	203 512 635
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		70 176 443	56 006 207
Sum opptjent egenkapital		70 176 443	56 006 207
Sum egenkapital	5	70 176 443	56 006 207



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	102 545 999
Langsiktig konserngjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld		102 545 999
Sum langsiktig gjeld		102 545 999
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		504 473
Skyldig offentlige avgifter		1 640 637
Annen kortsiktig gjeld	4	101 667 774
Sum kortsiktig gjeld		103 812 884
Sum gjeld		206 358 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 535 326



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 108 - 110 ANS

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Eiksveien 108 - 110 ANS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiksveien 108 - 110 ANS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per 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.

Daglig leders ansvar for årsregnskapet

Daglig leder (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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AF0CG-XW1TG-HCCDT-D0L VG-QX044-JJ5UB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 19:03:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AF0CG-XW1TG-HCCDT-D0LVG-QX044-JJ5UB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

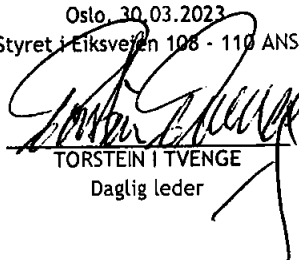
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Eiksveien 108 - 110 ANS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 176 443	56 006 207
Sum opptjent egenkapital		<u>70 176 443</u>	<u>56 006 207</u>
Sum egenkapital	5	<u>70 176 443</u>	<u>56 006 207</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	102 545 999	114 681 999
Sum annen langsiktig gjeld		<u>102 545 999</u>	<u>114 681 999</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		504 473	372 246
Skyldig offentlige avgifter		1 640 637	1 415 294
Annen kortsiktig gjeld	4	101 667 774	31 036 888
Sum kortsiktig gjeld		<u>103 812 884</u>	<u>32 824 429</u>
Sum gjeld		<u>206 358 883</u>	<u>147 506 428</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>276 535 326</u>	<u>203 512 635</u>

Oslø, 30.03.2023
Styret i Eiksveien 108 - 110 ANS



TORSTEIN I TVENGE
Daglig leder

Eiksveien 108 - 110 ANS - 880 163 442



Eiksveien 108 - 110 ANS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 192 021	134 638 727
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		682 864	713 374
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>133 874 885</u>	<u>135 352 101</u>
Sum anleggsmidler		<u>133 874 885</u>	<u>135 352 101</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 228 833	7 741 219
Andre kortsiktige fordringer	4	133 048 010	51 275 629
Sum fordringer		<u>142 276 843</u>	<u>59 016 848</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 598	9 143 686
Sum omløpsmidler		<u>142 660 441</u>	<u>68 160 534</u>
Sum eiendeler		<u>276 535 326</u>	<u>203 512 635</u>

Eiksveien 108 - 110 ANS - 880 163 442



Eiksveien 108 - 110 ANS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		22 144 710	22 385 964
Sum driftsinntekter		22 144 710	22 385 964
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 477 216	1 449 186
Annen driftskostnad	3	3 475 233	5 090 920
Sum driftskostnader		4 952 449	6 540 106
Driftsresultat		17 192 261	15 845 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 686 565	575 549
Annen rentekostnad	4	4 708 590	2 586 474
Resultat av finansposter		-3 022 025	-2 010 925
Resultat før skattekostnad		14 170 236	13 834 933
Årsresultat	5	14 170 236	13 834 933
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 170 236	13 834 933
Sum overføringer		14 170 236	13 834 933

Eiksveien 108 - 110 ANS - 880 163 442



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. 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. 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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner /Innredning	Sykehjem	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	15 222 500	70 214 278	262 344	74 116 871	600 000	160 415 993
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 222 500	70 214 278	262 344	74 116 871	600 000	160 415 993
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2022	0	-15 007 084	-148 970	-9 907 838	0	-25 063 892
Årets ordinære avskrivninger	0	-701 786	-30 510	-744 920	0	-1 477 216
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	-15 708 870	-179 480	-10 652 758	0	-26 541 108
Bokført verdi 31.12.2022	15 222 500	54 505 408	82 864	63 464 113	600 000	133 874 885
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 år	100 år	Evig	



Note 3 Lønnskostnader

Eiksveien 108 - 110 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og deltakere

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktig fordring på nærstående selskap	129 526 559	47 700 251
Sum	129 526 559	47 700 251

	2022	2021
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til deltakere	-84 703 838	-15 208 666
Kortsiktig gjeld til nærstående selskap	-9 181 128	-9 021 744
Sum	-93 884 966	-24 230 410

Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %

Note 5 Egenkapital

	Egenkapital
Pr. 31.12.2021	56 006 207
Årets resultat	14 170 236
Årets uttak	0
Kapitalinnskudd	0
Pr 31.12.2022	70 176 443

Deltakere:

Torstein Tvenge, daglig leder	70%
Annicken Tvenge,	30%

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-102 545 999	-114 681 999
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	-45 866 000	-58 000 000

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	133 246 853	134 714 725
Sum	133 246 853	134 714 725