



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			297 102
Annen driftsinntekt		914 296	882 505
Sum inntekter		914 296	1 179 607
Kostnader			
Varekostnad			501
Lønnskostnad	2	2 867	524 905
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 371	76 526
Annen driftskostnad		714 174	442 686
Sum kostnader		781 412	1 044 618
Driftsresultat		132 884	134 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 045	5 030
Sum finansinntekter		2 045	5 030
Annen rentekostnad		507 162	435 302
Sum finanskostnader		507 162	435 302
Netto finans		-505 116	-430 272
Resultat før skattekostnad		-372 232	-295 284
Skattekostnad på resultat	4	-112 041	-29 498
Årsresultat	5	-260 191	-265 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-260 191	-265 786
Totalresultat		-260 191	-265 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-260 191	-265 786
Sum overføringer og disponeringer	5	-260 191	-265 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 381 250	12 384 573
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	277 719	301 267
Sum varige driftsmidler	3, 6	12 658 969	12 685 840
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		12 658 969	12 685 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 637	1 413
Konsernfordringer	7	603 877	1 045 091
Sum fordringer		637 514	1 046 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 472	52 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 472	52 981
Sum omløpsmidler		716 986	1 099 485
SUM EIENDELER		13 375 954	13 785 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		5 418 243	5 418 243
Annen innskutt egenkapital		1 487 479	1 016 455
Sum innskutt egenkapital		7 505 722	7 034 698
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 449 778	1 189 587
Sum opptjent egenkapital		-1 449 778	-1 189 587
Sum egenkapital	5	6 055 944	5 845 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 812	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 812	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		85 500	132 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 085 500	7 132 500
Sum langsiktig gjeld		7 106 312	7 132 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 926	7 676
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 305
Kortsiktig konserngjeld	7	114 409	549 500
Annen kortsiktig gjeld		86 363	249 232
Sum kortsiktig gjeld		213 698	807 713
Sum gjeld		7 320 010	7 940 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 375 954	13 785 324

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545360

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			297 102
Annen driftsinntekt		914 296	882 505
Sum inntekter		914 296	1 179 607
Kostnader			
Varekostnad			501
Lønnskostnad	2	2 867	524 905
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 371	76 526
Annen driftskostnad		714 174	442 686
Sum kostnader		781 412	1 044 618
Driftsresultat		132 884	134 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 045	5 030
Sum finansinntekter		2 045	5 030
Annen rentekostnad		507 162	435 302
Sum finanskostnader		507 162	435 302
Netto finans		-505 116	-430 272
Resultat før skattekostnad		-372 232	-295 284
Skattekostnad på resultat	4	-112 041	-29 498
Årsresultat	5	-260 191	-265 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-260 191	-265 786
Totalresultat		-260 191	-265 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-260 191	-265 786
Sum overføringer og disponeringer	5	-260 191	-265 786



Organisasjonsnr: 921 664 869
EIK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 381 250	12 384 573
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	277 719	301 267
Sum varige driftsmidler	3, 6	12 658 969	12 685 840
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		12 658 969	12 685 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 637	1 413
Konsernfordringer	7	603 877	1 045 091
Sum fordringer		637 514	1 046 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 472	52 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 472	52 981
Sum omløpsmidler		716 986	1 099 485
SUM EIENDELER		13 375 954	13 785 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Overkurs		5 418 243	5 418 243
Annen innskutt egenkapital		1 487 479	1 016 455
Sum innskutt egenkapital		7 505 722	7 034 698
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 449 778	1 189 587
Sum opptjent egenkapital		-1 449 778	-1 189 587
Sum egenkapital	5	6 055 944	5 845 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 812	
Sum avsetninger for forpliktelseser		20 812	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		85 500	132 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 085 500	7 132 500
Sum langsiktig gjeld		7 106 312	7 132 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 926	7 676
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 305
Kortsiktig konserngjeld	7	114 409	549 500
Annen kortsiktig gjeld		86 363	249 232
Sum kortsiktig gjeld		213 698	807 713
Sum gjeld		7 320 010	7 940 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 375 954	13 785 324
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 664 869
EIK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2024

Eik Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 664 869



RESULTATREGNSKAP

EIK EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	297 102
Annen driftsinntekt		914 296	882 505
Sum driftsinntekter		914 296	1 179 607
Varekostnad		0	501
Lønnskostnad	2	2 867	524 905
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 371	76 526
Annen driftskostnad		714 174	442 686
Sum driftskostnader		781 412	1 044 618
Driftsresultat		132 884	134 988
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 045	5 030
Annen rentekostnad		507 162	435 302
Resultat av finansposter		-505 116	-430 272
Resultat før skattekostnad		-372 232	-295 284
Skattekostnad på resultat	4	-112 041	-29 498
Årsresultat	5	-260 191	-265 786
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		260 191	265 786
Sum overføringer	5	-260 191	-265 786



BALANSE

EIK EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 381 250	12 384 573
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	277 719	301 267
Sum varige driftsmidler	3, 6	12 658 969	12 685 840
Sum anleggsmidler		12 658 969	12 685 840
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		33 637	1 413
Konsernfordringer	7	603 877	1 045 091
Sum fordringer		637 514	1 046 504
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 472	52 981
Sum omløpsmidler		716 986	1 099 485
Sum eiendeler		13 375 954	13 785 324



BALANSE

EIK EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	600 000	600 000
Overkurs		5 418 243	5 418 243
Annen innskutt egenkapital		1 487 479	1 016 455
Sum innskutt egenkapital		7 505 722	7 034 698
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 449 778	-1 189 587
Sum opptjent egenkapital		-1 449 778	-1 189 587
Sum egenkapital	5	6 055 944	5 845 111
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	20 812	0
Sum avsetning for forpliktelser		20 812	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		85 500	132 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 085 500	7 132 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 926	7 676
Skyldig offentlige avgifter		0	1 305
Konserngjeld	7	114 409	549 500
Annen kortsiktig gjeld		86 363	249 232
Sum kortsiktig gjeld		213 698	807 713
Sum gjeld		7 320 010	7 940 213
Sum egenkapital og gjeld		13 375 954	13 785 324

Sandefjord, 13.06.2025
Styret i Eik Eiendomsinvest AS

Pål Lund
styreleder



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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.

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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	435 235
Arbeidsgiveravgift	0	64 838
Pensjonskostnader	0	20 210
Andre ytelser	2 867	4 622
Sum	2 867	524 905

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Brygge	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 119 973	488 917	338 229	12 947 119
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 500			37 500
= Anskaffelseskost 31.12.24	12 157 473	488 917	338 229	12 984 619
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		162 200	163 452	325 652
= Bokført verdi 31.12.24	12 157 473	326 718	174 777	12 658 968
Årets ordinære avskrivninger		30 548	33 823	64 371
Økonomisk levetid		5-10 år	10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-112 041	-29 498
Skattekostnad ordinært resultat	-112 041	-29 498
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-372 232	-295 284
Permanente forskjeller	4 000	20 155
Endring i midlertidige forskjeller	-54 105	-36 575
Mottatt konsernbidrag	603 877	130 163
Anvendelse av fremførbart underskudd	-181 540	0
Skattepliktig inntekt	0	-181 541
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-132 853	-28 636
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	132 853	28 636
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	94 599	40 494	-54 105
Sum	94 599	40 494	-54 105
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-181 541	-181 540
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	141 046	141 046
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	94 599	0	-94 599
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	20 812	0	-20 812

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	600 000	5 418 243	1 016 455	-1 189 587	5 845 111
Årets resultat				-260 191	-260 191
Konsernbidrag netto mottatt			471 024		471 024
Pr 31.12.2024	600 000	5 418 243	1 487 479	-1 449 778	6 055 944

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld sikret med pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	7 000 000
Sum	7 000 000	7 000 000
Balansesførte verdier av pantsatte eiendeler		
Faste eiendommer	12 157 473	12 119 973
Sum	12 157 473	12 119 973



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET 2024

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre fordringer på selskap i samme konsern	603 877	1 045 091
Sum	603 877	1 045 091
Gjeld		
Gjeld til Lund Invest AS	114 409	549 500
Sum	114 409	549 500

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIK EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	2 000	600 000
Sum	300		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lund Invest AS	300	100	100