



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 163 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 110 ANS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		21 167 653	20 687 062
Sum inntekter		21 167 653	20 687 062
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 430 316	1 430 316
Andre driftskostnader		2 786 303	79 271
Sum kostnader		4 216 619	1 509 587
Driftsresultat		16 951 034	19 177 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 266 459	609 024
Sum finansinntekter		1 266 459	609 024
Annen rentekostnad		5 751 995	4 313 385
Andre finanskostnader		150 000	
Sum finanskostnader		5 901 995	4 313 385
Netto finans		-4 635 537	-3 704 361
Ordinært resultat før skattekostnad		12 315 497	15 473 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 315 497	15 473 114
Årsresultat		12 315 497	15 473 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 315 497	15 473 114
Totalresultat		12 315 497	15 473 114
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til / overført fra egenkapital		12 315 497	15 473 114
Sum overføringer og disponeringer		12 315 497	15 473 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	123 468 779	124 873 871
Tomt		15 222 500	15 222 500
Tekniske installasjoner, innredninger	2	52 540	70 432
Kunst		600 000	600 000
Sum varige driftsmidler		139 343 819	140 766 803
Sum anleggsmidler		139 343 819	140 766 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 546 015	7 408 652
Andre kortsiktige fordringer	7	26 709 483	26 123 698
Sum fordringer		34 255 498	33 532 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 104 523	108 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 104 523	108 380
Sum omløpsmidler		44 360 020	33 640 729
SUM EIENDELER		183 703 839	174 407 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	3	42 171 274	29 855 777
Sum opptjent egenkapital		42 171 274	29 855 777
Sum egenkapital		42 171 274	29 855 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	123 983 999	127 617 999
Sum annen langsiktig gjeld		123 983 999	127 617 999
Sum langsiktig gjeld		123 983 999	127 617 999
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		1 080 560	299 899
Skyldige offentlige avgifter		1 065 846	1 375 778
Annen kortsiktig gjeld	5	15 402 159	15 258 079
Sum kortsiktig gjeld		17 548 565	16 933 756
Sum gjeld		141 532 564	144 551 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 703 839	174 407 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	123 983 999	127 617 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 411538

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 163 442
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: EIKSVEIEN 110 ANS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 110 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		21 167 653	20 687 062
Sum inntekter		21 167 653	20 687 062
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 430 316	1 430 316
Andre driftskostnader		2 786 303	79 271
Sum kostnader		4 216 619	1 509 587
Driftsresultat		16 951 034	19 177 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 266 459	609 024
Sum finansinntekter		1 266 459	609 024
Annen rentekostnad		5 751 995	4 313 385
Andre finanskostnader		150 000	
Sum finanskostnader		5 901 995	4 313 385
Netto finans		-4 635 537	-3 704 361
Ordinært resultat før skattekostnad		12 315 497	15 473 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 315 497	15 473 114
Årsresultat		12 315 497	15 473 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 315 497	15 473 114
Totalresultat		12 315 497	15 473 114
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til / overført fra egenkapital		12 315 497	15 473 114
Sum overføringer og disponeringer		12 315 497	15 473 114



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 110 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2	123 468 779	124 873 871
Tomt		15 222 500	15 222 500
Tekniske installasjoner, innredninger	2	52 540	70 432
Kunst		600 000	600 000
Sum varige driftsmidler		139 343 819	140 766 803

Sum anleggsmidler **139 343 819** **140 766 803**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 546 015	7 408 652
Andre kortsiktige fordringer	7	26 709 483	26 123 698
Sum fordringer		34 255 498	33 532 350

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		10 104 523	108 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 104 523	108 380

Sum omløpsmidler **44 360 020** **33 640 729**

SUM EIENDELER **183 703 839** **174 407 533**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 3

Opptjent egenkapital

Egenkapital	3	42 171 274	29 855 777
Sum opptjent egenkapital		42 171 274	29 855 777

Sum egenkapital **42 171 274** **29 855 777**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	123 983 999	127 617 999
Sum annen langsiktig gjeld		123 983 999	127 617 999
Sum langsiktig gjeld			
		123 983 999	127 617 999
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		1 080 560	299 899
Skyldige offentlige			
avgifter		1 065 846	1 375 778
Annen kortsiktig gjeld	5	15 402 159	15 258 079
Sum kortsiktig gjeld		17 548 565	16 933 756
Sum gjeld			
		141 532 564	144 551 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		183 703 839	174 407 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	123 983 999	127 617 999



Organisasjonsnr: 880 163 442
EIKSVEIEN 110 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

EIKSVEIEN 110 ANS

Redegjørelse for årsregnskapet 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet eier og forvalter eiendommen Eiksveien 110 i Bærum. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo. Selskapet har en langtids utleiekontrakt med Bærum kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driften har generert positivt resultat i 2020 og kapitalen er positiv og forventes bedret ytterligere de nærmeste årene.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

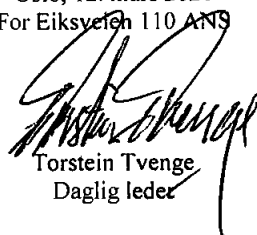
Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets ledelse består av 1 medlem, ingen kvinner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Oslo, 12. mars 2021
For Eiksveien 110 ANS



Torstein Tvenge
Daglig leder



EIKSVEIEN 110 ANS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	123 468 779	124 873 871
Tomt		15 222 500	15 222 500
Tekniske installasjoner, innredninger	2	52 540	70 432
Kunst		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		<u>139 343 819</u>	<u>140 766 803</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 546 015	7 408 652
Andre kortsiktige fordringer	7	26 709 483	26 123 698
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		10 104 523	108 380
Sum omløpsmidler		<u>44 360 020</u>	<u>33 640 729</u>
SUM EIENDELER		<u>183 703 839</u>	<u>174 407 533</u>

EIKSVEIEN 110 ANS organisasjonsnummer 880 163 442

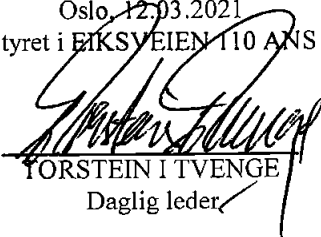


EIKSVEIEN 110 ANS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital	3	42 171 274	29 855 777
Sum egenkapital		<u>42 171 274</u>	<u>29 855 777</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	123 983 999	127 617 999
Sum langsiktig gjeld		<u>123 983 999</u>	<u>127 617 999</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 080 560	299 899
Skyldige offentlige avgifter		1 065 846	1 375 778
Annen kortsiktig gjeld	5	15 402 159	15 258 079
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 548 565</u>	<u>16 933 756</u>
Sum gjeld		<u>141 532 564</u>	<u>144 551 755</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>183 703 839</u>	<u>174 407 533</u>
Pantstillelser	4	123 983 999	127 617 999

Oslo, 12.03.2021
Styret i EIKSVEIEN 110 ANS


TORSTEIN I TVENGE
Daglig leder

EIKSVEIEN 110 ANS organisasjonsnummer 880 163 442



EIKSVEIEN 110 ANS

Resultatregnskap pr 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		21 167 653	20 687 062
Sum driftsinntekter		21 167 653	20 687 062
Ordinære avskrivninger	2	1 430 316	1 430 316
Andre driftskostnader		2 786 303	79 271
Sum driftskostnader		4 216 619	1 509 587
Driftsresultat		16 951 034	19 177 475
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 266 459	609 024
Rentekostnader		-5 751 995	-4 313 385
Andre finanskostnader		-150 000	0
Resultat av finansposter		-4 635 537	-3 704 361
Årets resultat		12 315 497	15 473 114
Avsatt til / overført fra egenkapital		12 315 497	15 473 114
Sum overført		12 315 497	15 473 114

EIKSVEIEN 110 ANS organisasjonsnummer 880 163 442



EIKSVEIEN 110 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 3 - EGENKAPITAL

Egenkapital 1. januar 2020	29 855 777
Innskudd kapital	0
Årets uttak	0
Årets resultat	12 315 497
Egenkapital 31. desember 2020	<u>42 171 274</u>

Deltakere:	
Torstein Tvenge, daglig leder	99,00 %
TGT ANS	1,00 %

NOTE 4 - PANTELÅN

Selskapet har lånt eksternt kr ca 124 mill.
Som sikkerhet for lånet er stilt selskapets forretningsbygg, bokført verdi kr 123,5 mill.
Lån som forfaller etter 5 år utgjør kr 77,5 mill.

NOTE 5 - GJELD	2020	2019
Gjeld til nærstående selskap	8 894 552	8 820 929
Gjeld til deltakere	0	0
Annen kortsiktig gjeld	6 507 607	6 437 150
Sum annen kortsiktig gjeld	<u>15 402 159</u>	<u>15 258 079</u>

Gjeld til nærstående selskap er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Det er beregnet 2,16 % rente.

NOTE 6 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt godtgjørelse til daglig leder	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr 18.400.
Beløpet er angitt eksklusive merverdiavgift.

NOTE 7 - ANDRE FORDRINGER	2020	2019
Fordring på nærstående selskap	26 117 991	25 967 338
Andre fordringer	591 492	156 360
Sum andre kortsiktige fordringer	<u>26 709 483</u>	<u>26 123 698</u>

Fordring på nærstående er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Det er beregnet 2,16 % rente.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Eiksveien 110 ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiksveien 110 ANS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av redegjørelse for årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Daglig leders ansvar for årsregnskapet

Daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EBQ50-YCE6G-CLO2D-KWEE4-KJZC6-NLGOX



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 13:22:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: EBQ50-YCE6G-CLO2D-KWEE4-KJZC6-NLGOX

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/validate>