



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 344 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 6A
5309 KLEPPESTØ

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: Jørund Eidsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	211 802	597 201
Sum inntekter		211 802	597 201
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	70 000	71 240
Annen driftskostnad	4	132 421	124 721
Sum kostnader		202 421	195 961
Driftsresultat		9 380	401 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 099	
Annen finansinntekt		6 324	4 546
Sum finansinntekter		9 423	4 546
Annen rentekostnad		94 262	94 145
Sum finanskostnader		94 262	94 145
Netto finans		-84 839	-89 599
Resultat før skattekostnad		-75 459	311 641
Skattekostnad på resultat	5	-16 600	68 561
Årsresultat	6	-58 859	243 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 859	243 080
Totalresultat		-58 859	243 080
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-60 352	
Avgitt konsernbidrag			239 394
Avsatt til annen egenkapital		1 493	3 686
Sum overføringer og disponeringer		-58 859	243 080



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 560 071	4 630 071
Sum varige driftsmidler	3, 7	4 560 071	4 630 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		4 560 071	4 630 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		596	2 829
Sum fordringer		596	2 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 324	92 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 324	92 183
Sum omløpsmidler		83 920	95 013
SUM EIENDELER		4 643 991	4 725 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		1 063 117	1 063 117
Sum innskutt egenkapital		1 093 117	1 093 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 000 466	1 998 973
Sum opptjent egenkapital		2 000 466	1 998 973
Sum egenkapital	6	3 093 583	3 092 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	135 142	134 720
Sum avsetninger for forpliktelser		135 142	134 720
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 172 882	1 172 882
Sum annen langsiktig gjeld		1 172 882	1 172 882
Sum langsiktig gjeld		1 308 024	1 307 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	6 037	12 553
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		881	
Annen kortsiktig gjeld		235 466	312 839
Sum kortsiktig gjeld		242 384	325 392
Sum gjeld		1 550 408	1 632 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 643 991	4 725 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694966

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 344 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 6A
5309 KLEPPESTØ

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: Jørund Eidsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 912 344 061
EIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	211 802	597 201
Sum inntekter		211 802	597 201
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	70 000	71 240
Annen driftskostnad	4	132 421	124 721
Sum kostnader		202 421	195 961
Driftsresultat		9 380	401 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 099	
Annen finansinntekt		6 324	4 546
Sum finansinntekter		9 423	4 546
Annen rentekostnad		94 262	94 145
Sum finanskostnader		94 262	94 145
Netto finans		-84 839	-89 599
Resultat før skattekostnad		-75 459	311 641
Skattekostnad på resultat	5	-16 600	68 561
Årsresultat	6	-58 859	243 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 859	243 080
Totalresultat		-58 859	243 080
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-60 352	
Avgitt konsernbidrag			239 394
Avsatt til annen egenkapital		1 493	3 686
Sum overføringer og disponeringer		-58 859	243 080



Organisasjonsnr: 912 344 061
EIKA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 560 071

4 630 071

Sum varige driftsmidler 3, 7

4 560 071

4 630 071

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 2

Sum anleggsmidler

4 560 071

4 630 071

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2

Andre kortsiktige

fordringer

596

2 829

Sum fordringer

596

2 829

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

83 324

92 183

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

83 324

92 183

Sum omløpsmidler

83 920

95 013

SUM EIENDELER

4 643 991

4 725 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		1 063 117	1 063 117
Sum innskutt egenkapital		1 093 117	1 093 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 000 466	1 998 973
Sum opptjent egenkapital		2 000 466	1 998 973
Sum egenkapital	6	3 093 583	3 092 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	135 142	134 720
Sum avsetninger for forpliktelse		135 142	134 720
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 172 882	1 172 882
Sum annen langsiktig gjeld		1 172 882	1 172 882
Sum langsiktig gjeld		1 308 024	1 307 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	6 037	12 553
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		881	
Annen kortsiktig gjeld		235 466	312 839
Sum kortsiktig gjeld		242 384	325 392
Sum gjeld		1 550 408	1 632 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 643 991	4 725 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 912 344 061
EIKA EIENDOM AS

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eika Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eika Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 per 31. desember 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnr: UTRYX-HTFBR-SOJKD-YLYL-IQUVK-P70VS



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Inger Marie Støylen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnrøkke: U7RYX-HTFBR-S0JKD-YLYXL-I0UVK-P70VS



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."

Støylen, Inger Marie

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3316727

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-01 08:36:34 UTC



Penneo Dokumentnr: U7RYX-HTFBR-S0JKD-YLYL-I0UVK-P70VS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Eika Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: LLYOY-NC256-SAJQV-HF9LF-16CNIM-TFHWL

Org.nr.: 912 344 061



Resultatregnskap			
Eika Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	211 802	597 201
Sum driftsinntekter		211 802	597 201
Avskrivning på driftsmidler	3	70 000	71 240
Annen driftskostnad	4	132 421	124 721
Sum driftskostnader		202 421	195 961
Driftsresultat		9 380	401 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 099	0
Annen finansinntekt		6 324	4 546
Annen rentekostnad		94 262	94 145
Resultat av finansposter		-84 839	-89 599
Resultat før skattekostnad		-75 459	311 641
Skattekostnad på resultat	5	-16 600	68 561
Resultat		-58 859	243 080
Årsresultat	6	-58 859	243 080
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		60 352	0
Avsatt konsernbidrag		0	239 394
Avsatt til annen egenkapital		1 493	3 686
Sum overføringer		-58 859	243 080
Eika Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Eika Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 560 071	4 630 071
Sum varige driftsmidler	3, 7	4 560 071	4 630 071
Sum anleggsmidler		4 560 071	4 630 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		596	2 829
Sum fordringer		596	2 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 324	92 183
Sum omløpsmidler		83 920	95 013
Sum eiendeler		4 643 991	4 725 084

Perneo Dokumentmøkket: LLYOY-NC256-SAJQV-HF9LF-I6CNIM-TFHWL



Balanse			
Eika Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 063 117	1 063 117
Sum innskutt egenkapital		1 093 117	1 093 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 000 466	1 998 973
Sum opptjent egenkapital		2 000 466	1 998 973
Sum egenkapital	6	3 093 583	3 092 090
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	135 142	134 720
Sum avsetning for forpliktelser		135 142	134 720
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 172 882	1 172 882
Sum annen langsiktig gjeld		1 172 882	1 172 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	6 037	12 553
Skyldig offentlige avgifter		881	0
Annen kortsiktig gjeld		235 466	312 839
Sum kortsiktig gjeld		242 384	325 392
Sum gjeld		1 550 408	1 632 994
Sum egenkapital og gjeld		4 643 991	4 725 084
Askøy, den..... Styret i Eika Eiendom AS			
<hr/> Eilif Kaldefoss Styreleder		<hr/> Jørund Eidsnes Styremedlem/ Daglig leder	
Eika Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnr: LLYOY-NC256-SAJQV-HF9LF-16CNIM-TFHWL



Eika Eiendom AS

912 344 061

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.

Perneo Dokumentmøkket: LLYOY-NC256-SAJQV-HF9LF-16CNM-TFWWL



Eika Eiendom AS

912 344 061

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Tria AS	Søsterselskap	

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Leie av eiendom til Tria AS	160 695

Eika Eiendom AS har hatt en særskilt avtale med søsterselskapet Tria AS om en lavere husleie i 2024. Dette for å gi Tria AS bedre fleksibilitet i driften av selskapet dette regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Uteområde
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 447 420	2 701 105	351 397
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 447 420	2 701 105	351 397
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		729 603	210 248
= Bokført verdi 31.12.24	2 447 420	1 971 502	141 150
Årets ordinære avskrivninger		53 000	17 000
Økonomisk levetid		50 år	20 år

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 240	5 516 162
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 240	5 516 162
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 240	956 091
= Bokført verdi 31.12.24	0	4 560 071
Årets ordinære avskrivninger		70 000
Økonomisk levetid	5 år	

Penneo Dokumentmøkket: LLYOY-NC256-SAJQV-HF9LF-I6CNIM-TFHWL

Note 4 Lønnskostnader

Eika Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Eika Eiendom AS

912 344 061

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-17 022	67 522
Endring i utsatt skatt	422	1 039
Skattekostnad ordinært resultat	-16 600	68 561
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 459	311 641
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 915	-4 725
Mottatt konsernbidrag	77 374	0
Avgitt konsernbidrag	0	-306 916
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 022	67 522
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-67 522
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 022	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	614 280	612 365	-1 915
Sum	614 280	612 365	-1 915
Grunnlag for utsatt skatt	614 280	612 365	-1 915
Utsatt skatt (22 %)	135 142	134 720	-421

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 063 117	1 998 973	3 092 090
Pr 01.01.2024	30 000	1 063 117	1 998 973	3 092 090
Årets resultat			-58 859	-58 859
Konsernbidrag mottatt		0	60 352	60 352
Pr 31.12.2024	30 000	1 063 117	2 000 466	3 093 583



Eika Eiendom AS

912 344 061

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 172 882	1 172 882
Sum	1 172 882	1 172 882

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 971 502	2 024 502
Grunnarealer	2 588 569	2 605 569
Sum	4 560 071	4 630 071

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eika Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
QTM AS	100	100,0	100,0

Perneo Dokumentmøkket.LIYOY-NC256-SAJQV-HF9LF-I6CNIM-TFFHWL



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."

Kaldefoss, Eilif Inge

Styreleder

På vegne av: Eika Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1944229

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-30 06:59:53 UTC



Eidsnes, Jørund

Daglig leder

På vegne av: Eika Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2934395

IP: 194.88.xxx.xxx

2025-06-30 21:16:35 UTC



Eidsnes, Jørund

Styremedlem

På vegne av: Eika Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2934395

IP: 194.88.xxx.xxx

2025-06-30 21:16:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LL.YOY-NC256-SAJQV-HF9L-F16CNM-TFFHWL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.