



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	965 690 328
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIKER EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Prestebraåtan 21 3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Trond Alexander Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		657 411	825 157
Annen driftsinntekt	1	9 542 041	3 570 238
Sum inntekter		10 199 452	4 395 395
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 665 049	1 639 033
Avskrivning	3	131 033	131 033
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	801 089	2 274 188
Sum kostnader		2 597 170	4 044 254
Driftsresultat		7 602 282	351 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		290 537	10 148 314
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 169	1 021 777
Annen renteinntekt		221 233	51 574
Annen finansinntekt	5	6 268 486	
Sum finansinntekter		7 025 425	11 221 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1	61 218
Annen rentekostnad		1 520 896	2 591 222
Annen finanskostnad			60 194
Sum finanskostnader		1 520 895	2 712 634
Netto finans		5 504 530	8 509 031
Ordinært resultat før skattekostnad		13 106 812	8 860 172
Skattekostnad på resultat	4	1 511 491	-241 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 595 321	9 101 934
Årsresultat		11 595 321	9 101 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 595 321	9 101 934



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		11 595 321	9 101 934
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		595 321	8 101 934
Sum overføringer og disponeringer		11 595 321	9 101 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	11 358 105	10 897 038
Anlegg under utførelse	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		11 358 105	10 897 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	38 240 159	42 154 971
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	20 155 149	12 187 844
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 105 399	4 105 399
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 656 524	1 656 524
Andre fordringer	6	6 783 778	1 847 663
Sum finansielle anleggsmidler		70 941 009	61 952 401
Sum anleggsmidler		82 299 114	72 849 439
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 427 487	12 094 406
Fordringer			
Kundefordringer		47 732	1 280 682
Andre kortsiktige fordringer	7	5 433 392	16 951
Sum fordringer		5 481 124	1 297 632
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 999 526	16 260 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 999 526	16 260 261
Sum omløpsmidler		20 908 138	29 652 300
SUM EIENDELER		103 207 252	102 501 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	11 384 097	11 384 097
Sum innskutt egenkapital		11 384 097	11 384 097

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital		50 081 344	49 486 023
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		50 081 344	49 486 023

Sum egenkapital

	10	61 465 441	60 870 121
--	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 544 738	33 247
Sum avsetninger for forpliktelser		1 544 738	33 247

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 12	25 781 252	26 927 084
Ansvarlig lånekapital	7, 11		12 470 230
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Gjeld til foretak i samme konsern	7		
Sum annen langsiktig gjeld		25 781 252	39 397 314

Sum langsiktig gjeld

		27 325 990	39 430 561
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		98 068	161 857
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		205 049	210 322
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7, 11	12 470 230	
Annen kortsiktig gjeld	7	642 474	828 878
Sum kortsiktig gjeld		14 415 820	2 201 057
Sum gjeld		41 741 810	41 631 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 207 252	102 501 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380029

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 690 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKER EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Prestebråtan 21
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Alexander Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 965 690 328
EIKER EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		657 411	825 157
Annen driftsinntekt	1	9 542 041	3 570 238
Sum inntekter		10 199 452	4 395 395
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 665 049	1 639 033
Avskrivning	3	131 033	131 033
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	801 089	2 274 188
Sum kostnader		2 597 170	4 044 254
Driftsresultat		7 602 282	351 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		290 537	10 148 314
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 169	1 021 777
Annen renteinntekt		221 233	51 574
Annen finansinntekt	5	6 268 486	
Sum finansinntekter		7 025 425	11 221 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1	61 218
Annen rentekostnad		1 520 896	2 591 222
Annen finanskostnad			60 194
Sum finanskostnader		1 520 895	2 712 634
Netto finans		5 504 530	8 509 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 511 491	-241 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 595 321	9 101 934
Årsresultat		11 595 321	9 101 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 595 321	9 101 934
Totalresultat		11 595 321	9 101 934
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	595 321	8 101 934
Sum overføringer og disponeringer	11 595 321	9 101 934



Organisasjonsnr: 965 690 328
EIKER EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	11 358 105	10 897 038
Anlegg under utførelse	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		11 358 105	10 897 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	38 240 159	42 154 971
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	20 155 149	12 187 844
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 105 399	4 105 399
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 656 524	1 656 524
Andre fordringer	6	6 783 778	1 847 663
Sum finansielle anleggsmidler		70 941 009	61 952 401
Sum anleggsmidler		82 299 114	72 849 439
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 427 487	12 094 406
Fordringer			
Kundefordringer		47 732	1 280 682
Andre kortsiktige fordringer	7	5 433 392	16 951
Sum fordringer		5 481 124	1 297 632
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	4 999 526	16 260 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 999 526	16 260 261
Sum omløpsmidler		20 908 138	29 652 300
SUM EIENDELER		103 207 252	102 501 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	11 384 097	11 384 097
Sum innskutt egenkapital		11 384 097	11 384 097
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital		50 081 344	49 486 023
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		50 081 344	49 486 023
Sum egenkapital	10	61 465 441	60 870 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 544 738	33 247
Sum avsetninger for forpliktelser		1 544 738	33 247
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 12	25 781 252	26 927 084
Ansvarlig lånekapital	7, 11		12 470 230
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Gjeld til foretak i samme konsern	7		
Sum annen langsiktig gjeld		25 781 252	39 397 314
Sum langsiktig gjeld		27 325 990	39 430 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 068	161 857
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		205 049	210 322
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7, 11	12 470 230	
Annen kortsiktig gjeld	7	642 474	828 878
Sum kortsiktig gjeld		14 415 820	2 201 057
Sum gjeld		41 741 810	41 631 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 207 252	102 501 738



Organisasjonsnr: 965 690 328
EIKER EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Eiker Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiker Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Drammen, 24. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Ødegård, Paal	BANKID	2023-04-28 08:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ID:86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0 Status: Signerat av alla

Årsregnskap

2022

Eiker Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 965 690 328



Eiker Eiendomsutvikling AS

Styrets Eiermelding 2022

Styrets sammensetning

Styret har i 2022 bestått av:

George H. Fulford, styrets leder
Kirsten Wolff, styremedlem
Per W. Mikkelsen, styremedlem
Berit K.H. Bakkane, styremedlem

Det er avholdt 8 styremøter i 2022.

Eierforhold, selskapsstruktur og formål

Eiker Eiendomsutvikling AS (heretter kalt EEU) er eid av Øvre Eiker kommune. Selskapets eiendomsmasse består av eiendommer og tomter som er knyttet til eiendomsutvikling.

Selskapets eierstrategi og vedtekter ble vedtatt i desember 2021.

Selskapets formål iht. vedtektene er å erverve, forvalte, utvikle og realisere eiendom til beste for Øvre Eiker kommunes samfunnsutvikling.

Selskapet skal være et verktøy for kommunens strategi for stedsutvikling og eierskap/utvikling av strategiske eiendommer.

Selskapet skal legge forretningsmessige prinsipper til grunn for sin virksomhet og over tid gi en forretningsmessig avkastning og utbyttet til eier.

Av selskapets eierstrategi framkommer bl.a:

- Selskapet skal øke verdien på eksisterende eiendommer for over tid å bidra positivt til kommuneøkonomien.
- Selskapet skal være verktøy for kommunens strategi for stedsutvikling og eierskap i strategiske eiendommer.
- Over tid gi en forretningsmessig avkastning og utbytte til eier.
- Selskapet skal legge lav økonomisk risiko til grunn for sin virksomhet.
- Selskapet skal utvikle eiendommer i partnerskap med eksterne, gjerne lokale eiendomsutviklere.

Ved utgangen av 2022 har EEU følgende heleide datterselskaper:
Chr.IVs Vei 31 AS og Varg Eiendom AS.

I tillegg har EEU eierandeler i følgende selskaper:
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS, med 50% av aksjene.
Hokksund Vest Utvikling AS, med 50% av aksjene.
Ormåsen Utbygging AS, med 49% av aksjene.
FIDA Eiendom AS, med 38% av aksjene.



Selskapets virksomhet i 2022

Selskapet har i 2022 eid 3 boligeiendommer, et kombinert leilighets-/næringsbygg og utviklingseiendom på Ormåsen. To boliger er utleid til hhv. Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet og Øvre Eiker kommune, mens den siste er under utbedring før salg i 2023. Selskapet eier dessuten den gamle brannstasjonen i Vestfossen, hvor det er 3 hybler for utleie, et næringslokale og et forsamlingslokale. Alle er utleide. I tillegg er det i lokalet i Vestfossen base for sivilforsvaret.

I 2020 ble det igangsatt regulering av to nye tomtefelt på Ormåsen, med anslagsvis 175 nye boliger. Reguleringsplan ble vedtatt sommeren 2022 og opparbeidelse av tomtefeltene ble igangsatt august 2022. Utviklingen skjer i regi av selskapet Ormåsen Utbygging AS, hvor EEU eier 50% av aksjene. Utbyggingsområdet ble solgt til dette selskapet i desember 2022. Selskapet eier ytterligere tre tomtefelt på Ormåsen. Utvikling av nye tomtefelt på Ormåsen bidrar til å styrke mulighetene for et bedret kollektivtilbud, etablering av nye tilfartsveier for gående/syklende og legger til rette for nye aktivitets- og tjenestetilbud på Ormåsen, uten at dette går på bekostning av stedets egenart.

Gjennom de heleide datterselskapene eier selskapet dessuten utviklingseiendommer, en bolig og næringseiendom i Hokksund.

Varg Eiendom AS eier en utviklingseiendom i Hokksund. I 2021 var det på denne eiendommen et leilighetsbygg med 24 leiligheter samt en enebolig. Leilighetsbygget var utleid til Øvre Eiker kommune via tildelingsavtale. Denne avtalen utløp 31.12.2021 og kommunen ønsket ikke forlengelse. Det ble ikke ansett hensiktsmessig å videreføre utleievirksomheten og byggets beskaffenhet gjorde at bygget ble revet våren 2022. Boligen leies inntil videre ut til Øvre Eiker kommune. For eiendommen er det inngått en samarbeidsavtale med BaneNor AS, der partenes eiendommer i fellesskap vil utvikles i regi av det felles eide selskapet Hokksund Vest Utvikling AS. I 2023 vil man gjennomføre en mulighetsstudie for denne eiendommen som start på en reguleringsprosess.

Varg Eiendom AS' datterselskap Hougsund Eiendomsselskab AS eier en næringseiendom i Hokksund som er utleid til politiet med kontrakt fram ut 2023. Politiet har i 2022 utlyst en konkurranse m.t.p. framtidig lokalisering. Selskapet deltar ved å tilby oppgradering og utvidelse av dagens lokaler. Som ledd i konkurransen og for å kunne tilby et konkurransedyktig tilbud, har selskapet kjøpt nabotomten til dagens eiendom. Resultatet av konkurransen forventes å foreligge sommeren 2023.

Chr.IV's Vei 31 AS er eier av eiendom hvor det er etablert parkeringsplass og fyringsanlegg for Eikertun. Eiendommen er utleid på langsiktig avtale til Øvre Eiker kommune.

Datterselskapet Stasjonsgata 30 AS ble solgt våren 2022. Selskapet er eier av en attraktiv utviklings- eiendom i Hokksund sentrum. Salget ble foretatt med en klausul om at eiendommen skal utvikles med vekt på positiv byutvikling og god tilgjengelighet for allmennheten.

Redegjørelse for fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapets drift og inntjening er tilfredsstillende. Selskapets kontantstrøm er avhengig av realisering av prosjekter og det er betydelige merverdier knyttet til selskapets eiendeler.



Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapets daglige leder er eneste ansatt. Det er ikke registrert sykefravær i 2022.

Miljørapportering

Den daglige driften skjer hovedsakelig ved ordinær kontordrift, som ikke forurensar ytre miljø. Selskapet søker miljøvennlige løsninger i forvaltning av sine bygg, samt at det i alle utviklingsprosjekter legges vekt på miljøvennlige, energieffektive og lønnsomme løsninger. Prosjektene realiseres ved bruk av underentreprenører og det stilles krav til at disse etterlever lovbestemte HMS-krav. Ved anbudskonkurranser stilles krav til gode og rasjonelle løsninger, samt optimal ressursutnyttelse.

Samfunnsansvar

Selskapet søker å opptre samfunnsansvarlig innenfor områder som arbeidsgiverpolitikk, etikk og deltakelse i kompetanseutvikling av selskapets virksomhet. Selskapet skal bidra til oppnåelse av relevante bærekraftsmål, noe som gjenspeiles i strategiske og operative vurderinger. Det utarbeides tilhørende tiltaksplaner i kommende strategi- og handlingsplaner. Selskapet har i løpet av 2022 utarbeidet ny strategisk plan, basert på føringene i ny eierstrategi.

Selskapet legger vekt på å bruke leverandører som fremmer høy etisk bevissthet. Inngåtte kontrakter følges tett for å forebygge sosial dumping hos våre leverandører. Alle beslutninger skal fattes på grunnlag av best mulig ressursbruk. Selskapet søker i sin virksomhet å realisere intensjonene bak åpenhetsloven som trådte i kraft sommeren 2022.

Selskapet søker aktivt å forebygge korrupsjon og misligheter. Det følges etiske retningslinjer for ansatte, styret og tillitsvalgte. Selskapet stiller relevante krav til arbeidsmiljø og arbeidsvilkår hos bedrifter som utfører oppdrag på vegne av selskapet. På større kontrakter utføres systematisk kontraktrevisjon med eksternt bistand. Det følges blant annet opp at det tilbys relevant tariffønn og at konkrete bestemmelser om HMS, arbeidstid og fortrinnsrett følges.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Kundefokus og brukervennlighet

Selskapet legger stor vekt på at tjenestetilbudet skal være brukervennlig, tilpasset og hensiktsmessig for selskapets leietakere.

Redegjørelse for årsregnskapet og finansiell risiko

Resultatet for 2022 viser et overskudd etter skatt på kr. 11.595.321, mot kr. 9.101.934 i 2021.

EEUs omsetning i 2022 besto av leieinntekter på kr. 657.411 og inntektsført gevinst ved salg av eiendom med kr. 8.681.566 og andre inntekter med kr. 860.475. Gevinst ved salg av datterselskapet Stasjonsgata 30 AS er inntektsført som finanspost med kr. 6.268.486. Konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført med kr. 290.537 i 2022, mot kr. 10.148.314 i 2021.



Selskapets generalforsamling besluttet i 2022 å utbetale et utbytte på kr. 10.000.000 utover hva som var avsatt i årsregnskapet for 2021.

Årsresultatet etter skatt, kr. 11.595.321, foreslås disponert som følger:

- Avsetning til utbytte	kr. 1.000.000
- Avsatt til annen egenkapital	kr. 595.321
- Utdelt tilleggsutbytte	<u>kr. 10.000.000</u>
- Sum disponert	<u>kr. 11.595.321</u>

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2022 med tilhørende noter, et rettviseende bilde for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som framgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til forhold vedrørende markeds- og prisutvikling eller andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapets økonomiske stilling.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret eller som er viktig for å bedømme selskapets resultat eller stilling.

Resultat i datterselskaper

Chr.IVs Vei 31 AS eier en tomt som er utleid for parkering. Årsresultatet for selskapet i 2022 var på kr. 226.619 som er på nivå med tidligere år.

Varg Eiendom AS eier en stor utviklingstomt vest for jernbanen i Hokksund. Inntektene og resultatet i selskapet i 2022 er betydelig redusert i forhold til tidligere år, som følge av reduserte leieinntekter. Selskapets resultat var - kr. 3.344.173. Utvikling av selskapets eiendommer vil starte opp i 2023.

Varg Eiendom AS eier også datterselskapet Hougsund Eiendomsselskab AS, som leier ut et næringsbygg til politiet. Årsresultatet for selskapet var kr. 187.070 og er på nivå med tidligere år.

Med hensyn til de økonomiske resultatene i datterselskapene, vises til respektive årsregnskaper.

Fremtidsutsikter

Styret mener at selskapet har en tilfredsstillende organisasjon og ledelse sett opp mot selskapets nåværende drift og eierstrategi. Utvikling av selskapets eiendoms masse forventes å gi tilfredsstillende inntjening i kommende år.

Selskap har en sunn finansiell stilling, som setter det i stand til å oppfylle formål og strategi fastsatt av eier.

Hokksund, 11. april 2023
I styret for Eiker Eiendomsutvikling AS

George H. Fulford
Styreleder

Kirsten Wolff
Styremedlem

Per W. Mikkelsen
Styremedlem

Berit K. H. Bakkane
Styremedlem

Trond Lindborg
Daglig leder



Eiker Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Leieinntekter		657 411	825 157
Annen driftsinntekt	1	9 542 041	3 570 238
Sum driftsinntekt		10 199 452	4 395 395
Lønnskostnad	2	1 665 049	1 639 033
Avskrivning	3	131 033	131 033
Annen driftskostnad	2	801 089	2 274 188
Sum driftskostnad		2 597 170	4 044 254
Driftsresultat		7 602 282	351 141
Inntekt fra investering i datterselskap		290 537	10 148 314
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 169	1 021 777
Annen renteinntekt		221 233	51 574
Annen finansinntekt	5	6 268 486	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1	-61 218
Annen rentekostnad		-1 520 896	-2 591 222
Annen finanskostnad		0	-60 194
Ordinært resultat før skattekostnad		13 106 812	8 860 172
Skattekostnad på resultat	4	1 511 491	-241 762
Resultat		11 595 321	9 101 934
Arsresultat		11 595 321	9 101 934
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Foreslått utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		595 321	8 101 934
Utdelt tilleggsutbytte		10 000 000	0
Sum disponert (dekket)		11 595 321	9 101 934

ID:86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0 Status: Signerat av: alla



Eiker Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	11 358 105	10 897 038
Sum varige driftsmidler		11 358 105	10 897 038
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	38 240 159	42 154 971
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 105 399	4 105 399
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	20 155 149	12 187 844
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 656 524	1 656 524
Andre fordringer	6	6 783 778	1 847 663
Sum finansielle anleggsmidler		70 941 009	61 952 401
Sum anleggsmidler		82 299 114	72 849 439
Omløpsmidler			
Beholdning tomter for salg/utvikling		10 427 487	12 094 406
Fordringer			
Kundefordringer		47 732	1 280 682
Andre kortsiktige fordringer	7	5 433 392	16 951
Sum fordringer		5 481 124	1 297 632
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 999 526	16 260 261
Sum omløpsmidler		20 908 138	29 652 300
SUM EIENDELER		103 207 252	102 501 738

ID:86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0 Status: Signerat av alla



Eiker Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	11 384 097	11 384 097
Sum innskutt egenkapital		11 384 097	11 384 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 081 344	49 486 023
Sum opptjent egenkapital		50 081 344	49 486 023
Sum egenkapital	10	61 465 441	60 870 121
GJELD			
Utsatt skatt	4	1 544 738	33 247
Sum avsetning for forpliktelser		1 544 738	33 247
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7, 11	0	12 470 230
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 12	25 781 252	26 927 084
Sum annen langsiktig gjeld		25 781 252	39 397 314
Kortsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7, 11	12 470 230	0
Leverandørgjeld		98 068	161 857
Skyldige offentlige avgifter		205 049	210 322
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	642 474	828 878
Sum kortsiktig gjeld		14 415 820	2 201 057
Sum gjeld		41 741 810	41 631 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 207 252	102 501 738

Hokksund, 11.04.2023
Styret i Eiker Eiendomsutvikling AS

George Harold Fulford
styreleder

Kirsten Wolff
styremedlem

Per Winsvold Mikkelsen
styremedlem

Berit Kristin Haugen Bakkane
styremedlem

Trond Alexander Lindborg
daglig leder

ID:86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0 Status: Signerat av alla



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

Leieinntekter

Selskapet har leieinntekter som vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Tjenestene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Tomtearealer

Ved opparbeidelse av tomteområder (egenregi), blir historisk kostpris for arealet, med tillegg av opparbeidelseskostnader, fordelt på den enkelte tomt. Gevinst ved salg av tomtene føres som annen (ordinær) driftsinntekt. Historisk kostpris på gjenværende arealer, står som anleggsmidler i balansen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen er en innkuddsordning. Årets pensjonspremie, korrigert med eventuelle innbetalinger til eller trekk på innkuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Selskapets ansatte har i tillegg en AFP-ordning. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke, det vil si at kostnaden er lik årets utbetalinger til ordningen. Forpliktelser/pensjonsmidler knyttet til kollektiv pensjonsordning balanseføres ikke, det vil si at pensjonskostnaden er lik årets pensjonspremie, samt innbetaling til premiefond med fradrag for avkastning.



Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	300 000	280 080
- Tilknyttet selskaper	72 600	86 225

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 320 915	1 316 225
Arbeidsgiveravgift	204 509	197 588
Pensjonskostnader	123 898	87 399
Andre ytelser	15 727	37 822
Sum	1 665 049	1 639 034

Sysselsatte årsverk 1,0 1,0

Selskapet er forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller disse kravene.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 024 207	299 900
Pensjonsutgifter	123 898	0
Annen godtgjørelse	8 257	0
Sum	1 156 362	299 900

Selskapet har mellomværende med eier Øvre Eiker Kommune, se note 7 og 11.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	96 078	97 454
Attestasjon	36 079	0
Teknisk bistand årsregnskap og ligningspapirer)	26 212	24 486
Annen bistand (avgiftsrådgivning, offentlige anskaffelser, anleggsregister, fisjonsbalanse, aksjonærregisteroppgave)	0	111 872
Sum	158 369	233 812



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bolig og eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 969 335	23 969 335
Tilgang	592 100	592 100
Avgang	0	0
Reklass til regnskapslinje beholdning tomter for salg/utvikling	-12 094 406	-12 094 406
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 467 029	12 467 029
Akkumulerte avskrivninger	1 108 924	1 108 924
Bokført verdi per 31.12.2022	11 358 105	11 358 105
Årets avskrivninger	131 033	131 033
Forventet økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Tomter avskrives ikke.		

ID: 86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0 Status: Signerat av alla



Note 4 Skatt

	2022	2021	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	-2 693 235	-3 113 691	-420 456
Fordringer	0	-50 000	-50 000
Gevinst- og tapskonto	10 556 546	13 195 683	2 639 137
Avsetninger mv	0	-2 400 000	-2 400 000
Sum	7 863 312	7 631 993	-231 319
Akkumulert fremførbart underskudd	-841 774	-7 480 871	-6 639 097
Avskåret rentefradrag	-5 297 928	-5 297 928	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 297 928	5 297 928	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 021 538	151 122	-6 870 416
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 544 738	33 247	1 511 491

Utsatt skattefordel knyttet til gjeldsrentebegrensning er ikke balanseført med utgangspunkt i en vurdering basert på forsiktighetsprinsippet. Selskapet har per dato høy rentenetto og dermed ikke har fradragsrett for renter fra nærstående, slik at det er usikkerhet knyttet til om den latente fordelten kan utnyttes i fremtiden.

Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	13 106 812	8 860 172
Permanente forskjeller	-6 236 396	-9 959 093
Endring i midlertidige forskjeller	-231 319	680 438
Endring av fremførbart underskudd	306 156	418 483
Skattepliktig inntekt	6 945 253	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 511 491	-241 762
Skattekostnad ordinært resultat	1 511 491	-241 762

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	13 106 812	8 860 172
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 883 499	1 949 238
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 372 007	-2 191 000
Sum	1 511 492	-241 763
Effektiv skattesats	11,5 %	-2,7 %

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-63 918	-32 629
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	63 918	32 629
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Varg Eiendom AS	Hokksund	100%	18 201 555	-3 344 173	33 164 859
Christian IV's vei 31 AS	Hokksund	100%	277 409	266 619	5 075 300
Balanseført verdi 31.12.2022					38 240 159

Selskapet har i 2022 solgt aksjene i Stasjonsgata 30 AS. Gevinsten ved salget er bokført som annen finansinntekt.

	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel	Egenkapital siste år* (100%)	Resultat siste år* (100 %)	Balanseført verdi
Tilknyttet selskapet					
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS	Hokksund	50%	148 000	58 000	223 000
Hokksund Vest Utvikling AS	Oslo	50%	4 108 000	110 000	2 846 519
Ormåsen Utbygging AS	Hokksund	49%	34 185 000	668 000	985 880
Fida Eiendom AS	Fiskum	38%	148 000	58 000	50 000
Balanseført verdi 31.12.2022					4 105 399

*Gjelder egenkapital og resultat for 2021.
Aksjene i Fida Eiendom AS er nedskrevet med kr 2 200 000.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	28 595 451	15 692 031
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	20 171 443	21 317 275

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	876 381	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Øvre Eiker Kommune	0	9 563	12 470 230	354 891
Sum	0	885 944	12 470 230	354 891

	Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	20 155 149	12 173 528	0	0
Tilknyttet selskap	1 656 524	1 656 524	0	0
Øvre Eiker Kommune	0	0	0	12 470 230
Sum	21 811 673	13 830 052	0	12 470 230



Note 8 Bundne midler

	2022	2021
Bankinnskudd som er bundet på konto for skattetrekk	110 450	174 994

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 11 384 097 består av 222 563 aksjer à kr 51,15. Alle aksjer har like rettigheter. Øvre Eiker Kommune er eier av alle aksjene.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	11 384 097	49 486 023	60 870 121
Årets resultat	0	11 595 321	11 595 321
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Tilleggsutbytte		-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2022	11 384 097	50 081 344	61 465 442

Note 11 Ansvarlig lån

Selskapet har et ansvarlig lån fra Øvre Eiker Kommunepå kr 12 470 230. Det ansvarlige lånet har en prioritet etter all annen gjeld. Det ansvarlige lånet er gitt avdragsfrihet til 2023. Lånet renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 2,1 % margin over lånets løpetid.

Lånet ble fornyet med 5 nye år i 2018 og forfaller i sin helhet 2023. Det forventes at lånet blir reforhandlet i 2023.

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 781 252	26 927 084
Sum	25 781 252	26 927 084

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	21 785 592	22 991 444
Sum	21 785 592	22 991 444

I tillegg til selskapets egne sikkerhetsstillelser er bygg i Varg Eiendom AS og Hougsund Eiendomsselskap AS stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.

Videre har Eiker Eiendomsutvikling AS stillet kausjon ovenfor gjeld tatt opp av Hougsund Eiendomsselskab AS og Varg Eiendom AS.



Note 13 Garantiforpliktelser, tvister m.v.

Selskapet har forpliktet seg til å finansiere selskapet Hokksund Vest Utvikling AS oppad til kr 25 000 000.

ID: 86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0 Status: Signerat av: alla



Verifikat

Titel: Årsregnskap 2022 Eiker Eiendomsutvikling AS
ID: 86f69960-e36a-11ed-8257-b167d8fabba0

Status: Signerat av alla
Skapat: 2023-04-25

Underskrifter

Eiker Eiendomsutvikling AS 965690328
Trond Alexander Lindborg
trond@eeu.no
Signerat: 2023-04-25 15:22 Norskt BankID Trond Alexander Lindborg
Per Winsvold Mikkelsen
pm@pk-eiendom.no
Signerat: 2023-04-25 15:50 Norskt BankID 1963-08-17, Per Winsvold Mikkelsen
Berit Kristin Haugen Bakkane
berit.bakkane@drammen.kommune.no
Signerat: 2023-04-27 11:19 Norskt BankID 1963-03-22, Berit Kristin Haugen Bakkane

George Harold Fulford
ghf@fpco.no
Signerat: 2023-04-25 15:45 Norskt BankID 1951-11-13, George Harold Fulford
Kirsten Wolff
kirwolff@outlook.com
Signerat: 2023-04-25 15:59 Norskt BankID 1954-07-11, Kirsten Wolff

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Eiker Eiendomsutvikling AS - Årsregnskap 2022 11.04.2023.pdf	451.8 kB	3ab6 d0ca 89ec 62c1 4c18 d1f3 329a 1c11 c2df a53c 62f8 87e4 fe32 84dd 1b31 222c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-25	15:17	Skapat Trond Lindborg, Eiker Eiendomsutvikling AS 965690328. IP: 84.49.54.229
2023-04-25	15:22	Signerat Trond Alexander Lindborg, Eiker Eiendomsutvikling AS Genomfört med: Norskt BankID av Trond Alexander Lindborg. IP: 84.49.54.229
2023-04-25	15:45	Signerat George Harold Fulford Genomfört med: Norskt BankID av George Harold Fulford, 1951-11-13. IP: 109.247.148.85
2023-04-25	15:50	Signerat Per Winsvold Mikkelsen Genomfört med: Norskt BankID av Per Winsvold Mikkelsen, 1963-08-17. IP: 81.167.244.210



Händelser

2023-04-25	15:59	Signerat Kirsten Wolff Genomfört med: Norskt BankID av Kirsten Wolff, 1954-07-11. IP: 109.247.106.157
2023-04-27	11:19	Signerat Berit Kristin Haugen Bakkane Genomfört med: Norskt BankID av Berit Kristin Haugen Bakkane, 1963-03-22. IP: 81.0.157.134



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17