



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 943 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 106 360	1 780 160
Annen driftsinntekt		2 602	179 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 108 962</b>	<b>1 959 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	409 676	343 462
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	184 463	408 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 139</b>	<b>752 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 823</b>	<b>1 207 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	170 709	23 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170 709</b>	<b>23 443</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 127 437	558 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 127 437</b>	<b>558 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-956 728</b>	<b>-534 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 094</b>	<b>672 826</b>
Skattekostnad på resultat	4	122 781	148 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		103 804	154 124
Avsatt til annen egenkapital		331 509	370 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 852 903	34 262 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	6	406 076	241 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	87 504	87 504
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 087 504</b>	<b>1 087 504</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 413 809	3 082 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 413 809</b>	<b>3 082 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 501 313</b>	<b>4 169 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	110 919	17 416
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>110 919</b>	<b>17 416</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 919</b>	<b>17 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 472	4 812
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		86 054	87 620
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	29 556 221	30 048 404
Annen kortsiktig gjeld			175 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 646 747</b>	<b>30 316 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 666</b>	<b>30 333 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 943 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 817 943 632  
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 106 360	1 780 160
Annen driftsinntekt		2 602	179 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 108 962</b>	<b>1 959 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	409 676	343 462
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	184 463	408 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 139</b>	<b>752 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 823</b>	<b>1 207 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	170 709	23 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170 709</b>	<b>23 443</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 127 437	558 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 127 437</b>	<b>558 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-956 728</b>	<b>-534 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	122 781	148 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		103 804	154 124
Avsatt til annen egenkapital		331 509	370 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>





Organisasjonsnr: 817 943 632  
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 852 903	34 262 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	6	406 076	241 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	87 504	87 504
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 087 504</b>	<b>1 087 504</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 413 809	3 082 300
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 413 809</b>	<b>3 082 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 501 313</b>	<b>4 169 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	110 919	17 416
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>110 919</b>	<b>17 416</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 919</b>	<b>17 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 472	4 812
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		86 054	87 620
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	29 556 221	30 048 404
Annen kortsiktig gjeld			175 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 646 747</b>	<b>30 316 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 666</b>	<b>30 333 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 817 943 632  
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CM73E-E3Z1-KU11-Z24C0-J5L4W-82EBD



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-18 19:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CM73E-E3Z1-KU11-Z24C0-J5LAW-82EBD

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 817 943 632**



### RESULTATREGNSKAP

#### EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 106 360	1 780 160
Annen driftsinntekt		2 602	179 652
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 108 962</b>	<b>1 959 812</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	409 676	343 462
Annen driftskostnad	2	184 463	408 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 139</b>	<b>752 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 823</b>	<b>1 207 769</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	170 709	23 443
Annen finanskostnad	3	1 127 437	558 386
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-956 728</b>	<b>-534 943</b>
Resultat før skattekostnad		558 094	672 826
Skattekostnad på resultat	4	122 781	148 021
<b>Resultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		103 804	154 124
Avsatt til annen egenkapital		331 509	370 681
<b>Sum overføringer</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>



### BALANSE

#### EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 852 903	34 262 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	406 076	241 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>



### BALANSE

#### EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	87 504	87 504
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 087 504</b>	<b>1 087 504</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	3 413 809	3 082 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 413 809</b>	<b>3 082 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 501 313</b>	<b>4 169 804</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	110 919	17 416
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>110 919</b>	<b>17 416</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 472	4 812
Skyldig offentlige avgifter		86 054	87 620
Konserngjeld	6, 9	29 556 221	30 048 404
Annen kortsiktig gjeld		0	175 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 646 747</b>	<b>30 316 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 666</b>	<b>30 333 781</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>

Langhus, 22.02.2023

Styret i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

## 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. 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.

## BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 278	43 471
Endring i utsatt skatt	93 503	104 550
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>122 781</b>	<b>148 021</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	558 094	672 826
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-425 012	-475 230
Avgitt konsernbidrag	-133 082	-197 595
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 278	43 471
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-29 278	-43 471
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	504 177	79 165	-425 012
<b>Sum</b>	<b>504 177</b>	<b>79 165</b>	<b>-425 012</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>504 177</b>	<b>79 165</b>	<b>-425 012</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>110 919</b>	<b>17 416</b>	<b>-93 503</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	33 852 903	34 262 579
Kundefordringer	236 471	220 336
<b>Sum</b>	<b>34 089 374</b>	<b>34 482 915</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	406 076	241 006
<b>Sum</b>	<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	29 556 221	30 048 404
<b>Sum</b>	<b>29 556 221</b>	<b>30 048 404</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100%	100%

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 000 000	87 504	3 082 300	4 169 804
Årets resultat			435 313	435 313
Konsernbidrag avgitt			-103 804	-103 804
Pr 31.12.2022	1 000 000	87 504	3 413 809	4 501 313

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



# Årsregnskap 2022

## Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 943 632



### RESULTATREGNSKAP

#### EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 106 360	1 780 160
Annen driftsinntekt		2 602	179 652
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 108 962</b>	<b>1 959 812</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	409 676	343 462
Annen driftskostnad	2	184 463	408 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 139</b>	<b>752 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 823</b>	<b>1 207 769</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	170 709	23 443
Annen finanskostnad	3	1 127 437	558 386
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-956 728</b>	<b>-534 943</b>
Resultat før skattekostnad		558 094	672 826
Skattekostnad på resultat	4	122 781	148 021
<b>Resultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		103 804	154 124
Avsatt til annen egenkapital		331 509	370 681
<b>Sum overføringer</b>		<b>435 313</b>	<b>524 805</b>



### BALANSE

#### EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 852 903	34 262 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 852 903</b>	<b>34 262 579</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	406 076	241 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>



### BALANSE

#### EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	87 504	87 504
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 087 504</b>	<b>1 087 504</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	3 413 809	3 082 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 413 809</b>	<b>3 082 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 501 313</b>	<b>4 169 804</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	110 919	17 416
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>110 919</b>	<b>17 416</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 472	4 812
Skyldig offentlige avgifter		86 054	87 620
Konserngjeld	6, 9	29 556 221	30 048 404
Annen kortsiktig gjeld		0	175 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 646 747</b>	<b>30 316 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 757 666</b>	<b>30 333 781</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 258 979</b>	<b>34 503 585</b>

Langhus, 22.02.2023

Styret i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretning s bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	5 334 501	25 821 360	3 411 567	34 567 428
Tilgang i år	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 334 501</b>	<b>25 821 360</b>	<b>3 411 567</b>	<b>34 567 428</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	178 935	125 914	304 849
Periodens avskrivninger	0	258 579	151 097	409 676
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>437 514</b>	<b>277 011</b>	<b>714 525</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 334 501</b>	<b>25 383 847</b>	<b>3 134 556</b>	<b>33 852 903</b>

Økonomisk levetid Evig 100 år 20 - 25 år

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	5 350	5 725

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	170 709	23 443
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>170 709</b>	<b>23 443</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 127 437	558 259
Annen rentekostnad	0	127
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 127 437</b>	<b>558 386</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 278	43 471
Endring i utsatt skatt	93 503	104 550
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>122 781</b>	<b>148 021</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	558 094	672 826
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-425 012	-475 230
Avgitt konsernbidrag	-133 082	-197 595
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 278	43 471
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-29 278	-43 471
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	504 177	79 165	-425 012
<b>Sum</b>	<b>504 177</b>	<b>79 165</b>	<b>-425 012</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>504 177</b>	<b>79 165</b>	<b>-425 012</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>110 919</b>	<b>17 416</b>	<b>-93 503</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	33 852 903	34 262 579
Kundefordringer	236 471	220 336
<b>Sum</b>	<b>34 089 374</b>	<b>34 482 915</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	406 076	241 006
<b>Sum</b>	<b>406 076</b>	<b>241 006</b>
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	29 556 221	30 048 404
<b>Sum</b>	<b>29 556 221</b>	<b>30 048 404</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100%	100%

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 000 000	87 504	3 082 300	4 169 804
Årets resultat			435 313	435 313
Konsernbidrag avgitt			-103 804	-103 804
Pr 31.12.2022	1 000 000	87 504	3 413 809	4 501 313

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.