



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 652 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS  
Grønland 61  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torleif Bøhmer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 428 934	2 212 281
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 428 934</b>	<b>2 212 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	458 496	573 117
Annen driftskostnad	4	1 295 386	1 105 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 882</b>	<b>1 678 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 052</b>	<b>533 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 126	41 357
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 126</b>	<b>41 357</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 265	166 610
Annen rentekostnad		1 620	1 235
Annen finanskostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 885</b>	<b>167 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 759</b>	<b>-126 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>500 294</b>	<b>407 022</b>
Skattekostnad på resultat	5	110 064	89 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		439 649	432 838



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-49 419	-115 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>390 230</b>	<b>317 477</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 847 553	2 833 614
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 847 553</b>	<b>2 833 614</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	7	1 797 814	2 247 270
Anlegg under utførelse		768 706	768 706
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		36 158	45 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 602 678</b>	<b>3 061 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 450 231</b>	<b>5 894 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 450	895 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 450</b>	<b>895 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 760 971	2 531 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 760 971</b>	<b>2 531 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 804 420</b>	<b>3 427 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 254 651</b>	<b>9 321 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 732 080	1 732 080
Overkurs	6	189 540	189 540



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 921 620</b>	<b>1 921 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	446 379	495 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 379</b>	<b>495 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 367 999</b>	<b>2 417 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	6 618 632	5 741 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 618 632</b>	<b>5 741 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 618 632</b>	<b>5 741 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	138 215	123 960
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 129 806	1 039 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 268 020</b>	<b>1 163 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 886 653</b>	<b>6 904 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 254 651</b>	<b>9 321 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 652 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS  
Grønland 61  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torleif Bøhmer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 992 652 802  
ØVRE EIKERVEI 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 428 934	2 212 281
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 428 934</b>	<b>2 212 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	458 496	573 117
Annen driftskostnad	4	1 295 386	1 105 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 882</b>	<b>1 678 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 052</b>	<b>533 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 126	41 357
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 126</b>	<b>41 357</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 265	166 610
Annen rentekostnad		1 620	1 235
Annen finanskostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 885</b>	<b>167 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 759</b>	<b>-126 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	110 064	89 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		439 649	432 838
Overført fra annen egenkapital		-49 419	-115 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>390 230</b>	<b>317 477</b>



Organisasjonsnr: 992 652 802  
ØVRE EIKERVEI 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 847 553	2 833 614
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 847 553</b>	<b>2 833 614</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	7	1 797 814	2 247 270
Anlegg under utførelse		768 706	768 706
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		36 158	45 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 602 678</b>	<b>3 061 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 450 231</b>	<b>5 894 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 450	895 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 450</b>	<b>895 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 760 971	2 531 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 760 971</b>	<b>2 531 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 804 420</b>	<b>3 427 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 254 651</b>	<b>9 321 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 732 080	1 732 080
Overkurs	6	189 540	189 540
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 921 620</b>	<b>1 921 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	446 379	495 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 379</b>	<b>495 798</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 367 999</b>	<b>2 417 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	6 618 632	5 741 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 618 632</b>	<b>5 741 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 618 632</b>	<b>5 741 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	138 215	123 960
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 129 806	1 039 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 268 020</b>	<b>1 163 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 886 653</b>	<b>6 904 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 254 651</b>	<b>9 321 887</b>



Organisasjonsnr: 992 652 802  
ØVRE EIKERVEI 14 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.



Til generalforsamlingen i Øvre Eikervei 14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Eikervei 14 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 22. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Guro Skjeggerud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Skjeggerud, Guro	BANKID_MOBILE	2024-04-17 20:14

**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.



# Årsregnskap

2023

Øvre Eikervei 14 AS

Org.nr.:992 652 802

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



## Resultatregnskap

Øvre Eikervei 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 428 934	2 212 281
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 428 934</b>	<b>2 212 281</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	458 496	573 117
Annen driftskostnad	4	1 295 386	1 105 653
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 753 882</b>	<b>1 678 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 052</b>	<b>533 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 126	41 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 265	166 610
Annen rentekostnad		1 620	1 235
Annen finanskostnad		0	1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-174 759</b>	<b>-126 489</b>
Resultat før skattekostnad		500 294	407 022
Skattekostnad på resultat	5	110 064	89 545
<b>Årsresultat</b>		<b>390 230</b>	<b>317 477</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		439 649	432 838
Overført fra annen egenkapital		49 419	115 361
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>390 230</b>	<b>317 477</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



## Balanse

Øvre Eikervei 14 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 847 553	2 833 614
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 847 553</b>	<b>2 833 614</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	7	1 797 814	2 247 270
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		36 158	45 198
Anlegg under utførelse		768 706	768 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 602 678</b>	<b>3 061 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 450 231</b>	<b>5 894 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 450	895 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 450</b>	<b>895 615</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 760 971	2 531 484
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 804 420</b>	<b>3 427 099</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 254 651</b>	<b>9 321 887</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



## Balanse

Øvre Eikervei 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 732 080	1 732 080
Overkurs	6	189 540	189 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 921 620</b>	<b>1 921 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	446 379	495 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 379</b>	<b>495 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 367 999</b>	<b>2 417 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld fra konsernselskaper	4	6 618 632	5 741 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 618 632</b>	<b>5 741 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	138 215	123 960
Annen kortsiktig gjeld	4	1 129 806	1 039 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 268 020</b>	<b>1 163 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 886 653</b>	<b>6 904 468</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 254 651</b>	<b>9 321 887</b>

Drammen, 22.03.2024  
Styret i Øvre Eikervei 14 AS

Morten Gregertsen  
styreleder

Torleif Bøhmer  
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av eiendom og salg av tilhørende tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

#### Klassifisering 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.

#### 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. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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



Øvre Eikervei 14 AS

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

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	21 474 000	711 640	768 706	22 954 346
Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	21 474 000	711 640	768 706	22 954 346
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	19 676 186	675 482	0	20 351 668
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 797 814</b>	<b>36 158</b>	<b>768 706</b>	<b>2 602 678</b>
Årets avskrivninger	449 456	9 040	0	458 496
Forventet økonomisk levetid	4 år	4 år		

## Note 4 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

### Mellomværende med nærstående parter:

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Union Eiendomsutvikling AS	563 652	554 921	33 797	30 188
<b>Sum</b>	<b>563 652</b>	<b>554 921</b>	<b>33 797</b>	<b>30 188</b>

  

	Langsiktig gjeld	
	2023	2022
Union Eiendomsutvikling AS	6 618 632	5 741 446
<b>Sum</b>	<b>6 618 632</b>	<b>5 741 446</b>

### Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2023	2022
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap (administrative tjenester)	182 472	123 205

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Øvre Eikervei 14 AS

## Note 5 Skattekostnad

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidig forskjeller	Endring	2023	2022
Driftsmidler	52 484	-12 986 920	-12 934 436
Gevinst og tapskonto	10 874	43 498	54 372
Netto midlertidige forskjeller	63 358	-12 943 422	-12 880 064
Grunnlag for utsatt skattefordel i balansen	63 358	-12 943 422	-12 880 064
<b>Utsatt skattefordel i regnskapet</b>		<b>-2 847 553</b>	<b>-2 833 614</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	500 294	407 022
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	500 294	407 022
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skattefordel	63 358	147 899
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	563 652	554 921
Avgitt konsernbidrag	-563 653	-554 921
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-1	0

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt	124 003	122 083
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-13 939	-32 538
<b>Skattekostnad</b>	<b>110 064</b>	<b>89 545</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt i skattekostnaden	124 003	122 083
Skattevirkning av konsernbidrag	-124 004	-122 083
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 732 080	189 540	495 798	2 417 418
Årets resultat	0	0	390 230	390 230
Avgitt konsernbidrag	0	0	-439 649	-439 649
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 732 080</b>	<b>189 540</b>	<b>446 379</b>	<b>2 367 999</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2023	2022
Bygninger og tomter	1 797 814	2 247 270

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for lån gitt i morselskapet Union Eiendomsutvikling AS.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Øvre Eikervei 14 AS

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 732 080 består av 1 732 080 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

	Antall aksjer	Eierandel
Union Eiendomsutvikling AS	1 732 080	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 732 080</b>	<b>100 %</b>

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 61, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

bankID



bankID



**Torleif Bøhmer**  
9578-5999-4-1156201

2024-03-22 12:01:05Z

**Morten Gregertsen**  
9578-5994-4-2625925

2024-03-22 13:48:05Z

## Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap - Grønland 38 AS.pdf	SHA256: cc5de18a028456c33bf10562abfadd5878aa8b628b498af76f079221a77d24d3
Gen.fors - Grønland 38 AS 22.03.24.pdf	SHA256: fa19127c07eb6c64af25e926c1c3946a5cee0e6fcc4a4d7257975bf8de45da26
Grønland 9 AS_ord.gen.fors_22.03.24.pdf	SHA256: bb43d9093fa316940b4d61be5c4902d474ec6351e8bf2f81bd91d887af96c63e
Grønland 9 AS_Styreprotokoll_22.03.24.pdf	SHA256: b8cd19b0f3efad95d06bd7b8bd5fb7c2b08b0247227956421b8c838965c61e1f
Styreprotokoll - Grønland 38 AS 22.03.24.pdf	SHA256: 0dbd8caf678e08e0a6ec68adda57ea9d4a20646f45c98084bef0de2e3156009
Styreprotokoll - Grønland 41 AS - 22.03.24.pdf	SHA256: 7e8c884b10b8dc148b8f9e63ad2047cdb3a261e5fa9737bd40067254f0ad0040
Årsregnskap - Grønland 61 AS.pdf	SHA256: cdfdedbc6cbd15598896b9eb1514c8386eb51f5941ee7d7f999cbfa14fd387fd
Årsregnskap - Grønland 41 AS.pdf	SHA256: dd3bb994935fa19c45aaa75fddabb0b89078e89e92a3d0e54f592acf93249805
Gen.fors - Grønland 41 AS - 22.03.24.pdf	SHA256: 2d158d3bb4852f1df86549288948a16633db9f0e5c6882dc333ead103eccd0878
Årsregnskap - Grønland 9 AS.pdf	SHA256: b4b05d1da5abafed071a913f55c266778de369b79edf742252402d5531fd5778
Styreprotokoll - Øvre Eikervei 14 AS - 22.03.24.pdf	SHA256: 0912eaa8e78ee207f5c3261a72d07647b8642b80b84554360b26d2978a641144
Årsregnskap - Glassverket AS.pdf	SHA256: 086b87595328dfc49a9d7848f6a0bdb6aa5df26602330e62696ec351ba57a94a
Årsregnskap - Øvre Eikervei 14 AS.pdf	SHA256: c24aebd8f7f876e4dbb9e825630d027e5ff6e0d35f26dc42828a12ca33060ccc
Gen.fors - Øvre Eikervei 14 AS 22.03.24.pdf	SHA256: 9e95e1dc1031e79e39ac29851f3a5ddda86e1d868e2b2e58b7785503bcd9de01
Gen.fors - Glassverket AS 22.03.24.pdf	SHA256: bf7e90a7574f45f3ed55fa6e8a97576441bb30929f03bc4271943c2d89545962

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

## Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

GR 1 AS\_Gen fors. protokoll 22.03.24.pdf SHA256: a7d47f0dacc3ce75afa4d8f03e0608f8b13f88bb5089cc0b2573e348c4fa51c4

GR 1 AS\_Styreprotokoll 22.03.24.pdf SHA256: 6a8746519c4f19a94519390df57e6fe67244ec121224b84762c36e75cfd8e30

Styreprotokoll - Glassverket 22.03.24.pdf SHA256: 39c82998adaf9306ef936cc37bfe2ebadc97fd29cbe36424ac94bbb4337aad75

Årsregnskap - Grønland 1 AS.pdf SHA256: 8a4e08aefb7d6f210ec78fd9b5f177341b4d1fb9f27e5d2a4fd79f5824ee5c2b

Styreprotokoll - Grønland 61 AS 22.03.24.pdf SHA256: bf72f9523f0fd2cbbaa6b791694a63c5f316f3dc72fd54e28248f5ba8c7ae532

Gen.fors - Pollen Småbåtbygge AS 22.03.24.pdf SHA256: b0237d29d6206369a57cdbd45a203c8a81b3178cba3e7fe6bf433a2710c52001

Årsregnskap - Union Parkering AS.pdf SHA256: d1691de46d4be7e7ef34c28ebec43f8612482b03db7d4fd5decac831e298c745

Årsregnskap - Pollen Småbåtbygge AS.pdf SHA256: 64992cf2693528bce25f7b9fed9f86725f24ff6d99d1d1fe7f6c7450a93f0189

Styreprotokoll - Pollen Småbåtbygge AS 22.03.24.pdf SHA256: f4df8498a56b9602bd5220ddda89cd6d1794dfef37ef39a6945fd822c0be8a8f

Styreprotokoll\_Union Parkering AS 22.03.24.pdf SHA256: 60c015f77c21c654c10b5a24da8965197db5c124876b16a8c5c40fdb02bcd0b3

Styreprotokoll - Union Sør AS 22.03.24.pdf SHA256: b8169feb8e910e132d5a7e2d6f7c27a54fed62c1bfdbf91702805005d5404c62

Gen.fors - Union Sør AS 22.03.24.pdf SHA256: 1c49e3e277d74fb4c1ba9d5ad2ba044f89ae1f798a657c1d9a12dfdbcc0c3bcd

Gen.fors - Union Parkering AS 22.03.24.pdf SHA256: 8fb07e36d857b2e27ce96ba5f62f3c50b914b29716fcb31e29f9342c7d93407d

Årsregnskap - Union Sør AS.pdf SHA256: 9d50f0b2f29b62fafc129658a66f2f483bce3c00c7ab3312b3ca8ef3c9ab3c2e

Styreprotokoll 22.03.24 - Moen Bolig AS.pdf SHA256: 736aad2df48fe34d59ba63e5ffdd1c2f62da4d4cccc889d148b0bde4d4171f0f

Grønland 65 AS - Styreprotokoll 22.04.24.pdf SHA256: 8b305c8ecb7ef0ffdf002046ebf24d348fa6dfbe55cb15fd64eed4192d8acf

Grønland 65 AS - Gen.fors 22.03.24.pdf SHA256: c394c645b10ed6b4a0772239610be2bdcb595547c625ade0e65546ee24ffa8dc

Gen.fors - Grønland 61 AS 22.03.24.pdf SHA256: 88a27f41a87c85b4ecc9c7bf88bad72a4f7c2596bf896b687af25afcc7c51775

Årsregnskap - Grønland 65 AS.pdf SHA256: 632311b9025832ad057d11ea790c5ccdc1fa7176f4b76a42f052bb3d60a3b21c

Årsregnskap - Grønland 68 AS.pdf SHA256: 53e508dfccb80d0c61418bb2cca90c0f7c4195fee61e367751ecd34b70cdc177

Årsregnskap - Moen Bolig AS.pdf SHA256: 23cb586df36ef0efd31180ff6a1f15249a2596bd0cd2946b1c51667fa9c257db

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

#### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Gen.fors 22.03.24 - Moen Bolig AS.pdf SHA256: 39635595815a2d0cce1d546ce003c715de8447114a82372c66d94d219b91cc5b

Gen.fors protokoll - Grønland 68 AS 22.03.24.pdf SHA256: 3bf1c686e1da19e133e522f6cf132bb5d02e72170139c86b226ca071899914d0

Styreprotokoll - Grønland 68 AS 22.03.24.pdf SHA256: e3998adb01b618f3b46d45b3069991e085eca6b8965c73aacac2a3eb9fabe71e

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.