



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIBJOR AS  
Forretningsadresse: Reiersølveien 205  
4820 FROLAND

### 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: Tom Arild Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	15 563	14 954
Sum kostnader		15 563	14 954
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 563</b>	<b>-14 954</b>
Annen rentekostnad		77 818	52 509
Sum finanskostnader		77 818	52 509
<b>Netto finans</b>		<b>-77 818</b>	<b>-52 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 381</b>	<b>-67 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-93 381</b>	<b>-67 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-93 381</b>	<b>-67 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-93 381</b>	<b>-67 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-93 381	-67 463
Sum overføringer og disponeringer		-93 381	-67 463



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	4 926 809	4 828 599
Sum varer		4 926 809	4 828 599
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 806	8 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 806	8 312
Sum omløpsmidler		4 931 615	4 836 911
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 931 615</b>	<b>4 836 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 427	10 427
Sum innskutt egenkapital		110 427	110 427
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	710 894	617 512
Sum opptjent egenkapital		-710 894	-617 512
Sum egenkapital		-600 467	-507 085
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 499 681	1 513 880
Leverandørgjeld			-296
Kortsiktig konserngjeld	5	3 997 792	3 795 803
Annen kortsiktig gjeld		34 609	34 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 532 081</b>	<b>5 343 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 532 081</b>	<b>5 343 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 931 615</b>	<b>4 836 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIBJOR AS  
Forretningsadresse: Reiersølveien 205  
4820 FROLAND

#### 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: Tom Arild Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 806 293  
EIBJOR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	15 563	14 954
Sum kostnader		15 563	14 954
<b>Driftsresultat</b>		-15 563	-14 954
Annen rentekostnad		77 818	52 509
Sum finanskostnader		77 818	52 509
<b>Netto finans</b>		-77 818	-52 509
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-93 381	-67 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-93 381	-67 463
<b>Årsresultat</b>		-93 381	-67 463
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-93 381	-67 463
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-93 381	-67 463
Sum overføringer og disponeringer		-93 381	-67 463



Organisasjonsnr: 988 806 293  
EIBJOR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 4 926 809 4 828 599

Sum varer 4 926 809 4 828 599

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 806 8 312

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 806 8 312

Sum omløpsmidler 4 931 615 4 836 911

**SUM EIENDELER** **4 931 615** **4 836 911**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,5 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 3 10 427 10 427

Sum innskutt egenkapital 110 427 110 427

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 710 894 617 512

Sum opptjent egenkapital -710 894 -617 512

Sum egenkapital -600 467 -507 085

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4 1 499 681 1 513 880

Leverandørgjeld -296

Kortsiktig konserngjeld 5 3 997 792 3 795 803

Annen kortsiktig gjeld 34 609 34 609

Sum kortsiktig gjeld 5 532 081 5 343 996

Sum gjeld 5 532 081 5 343 996



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 931 615

4 836 911



Organisasjonsnr: 988 806 293  
EIBJOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Eibjor AS**

**Organisasjonsnr. 988806293**

Utarbeidet av:

**FR ✓**

---

Froland Regnskap AS  
Froland Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Reiersølveien 131  
4820 FROLAND  
Organisasjonsnr. 921368429



Eibjør AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	15 563	14 954
Sum driftskostnader		15 563	14 954
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(15 563)</b>	<b>(14 954)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		77 818	52 509
Sum finanskostnader		77 818	52 509
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(77 818)</b>	<b>(52 509)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(93 381)</b>	<b>(67 463)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(93 381)</b>	<b>(67 463)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(93 381)</b>	<b>(67 463)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(93 381)	(67 463)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(93 381)</b>	<b>(67 463)</b>



Eibjør AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	4 926 809	4 828 599
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 806	8 312
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 931 615</b>	<b>4 836 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 931 615</b>	<b>4 836 911</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 427	10 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 427</b>	<b>110 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(710 894)	(617 512)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(710 894)</b>	<b>(617 512)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(600 467)</b>	<b>(507 085)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 499 681	1 513 880
Leverandørgjeld		0	(296)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 997 792	3 795 803
Annen kortsiktig gjeld		34 609	34 609
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 532 081</b>	<b>5 343 996</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 532 081</b>	<b>5 343 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 931 615</b>	<b>4 836 911</b>

Froland, 24.05.2023

  
Kjetel Vidar Kittelsen  
Styrets leder



Eibjør AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Varelager

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av et tomteområde og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet har valgt å kostnadsføre rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansestidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområde og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%



Eibjør AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre.

### Note 2 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-93 381
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-93 381</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	710 421	617 040
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-710 421</b>	<b>-617 040</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	710 421	617 040
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>710 421</b>	<b>617 040</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>156 292</b>	<b>135 749</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	710 421	617 041
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>156 292</b>	<b>135 749</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Eibjør AS

## Noter 2022

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-607 085	-507 085
Anvendt til årsresultat		-93 381	-93 381
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-700 467</b>	<b>-600 467</b>

Ved utarbeidelse av årsregnskapet er fortsatt drift lagt til grunn, til tross for at hele aksjekapitalen er tapt, og det er opparbeidet et udekket tap på kr. 700 467. Styret er klar over sin handleplikt men er av den oppfatning av at verdien av eiendommen overstiger bokført verdi.

### Note 4 - Lån, pantstillelser

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Byggelån	1 499 681	1 513 880
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Anlegg under utførelse	4 926 809	4 828 599

Selskapet har kjøpt tomt i Bjønnesveien 5 i Arendal kommune.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr. 100 000, og består av 100 aksjer á kr. 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over aksjonærene 31.12.:

	Antall aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
KVK Holding AS	100	100 000	100%	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Styrets leder er 100% eier av KVK Holding AS.

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper fordeler seg med kr 3 745 878 til Eipro AS og med kr 251 913 til KVK Holding AS.

KVK Holding AS eier 100 % av aksjene i Eipro AS.