



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 199 174
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Spor Eiendom AS Bygdøy allé 47B 0265 OSLO

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:	Crowe Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

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, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			40 905 777
Sum inntekter			40 905 777
Kostnader			
Varekostnad		41 458	32 594 133
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 521	142 952
Sum kostnader		57 979	32 737 085
Driftsresultat		-57 979	8 168 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 820
Sum finansinntekter			2 820
Annen rentekostnad			1 016 992
Sum finanskostnader			1 016 992
Netto finans			-1 014 172
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 979	7 154 520
Skattekostnad på resultat	2		1 076 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 979	6 077 640
Årsresultat	3	-57 979	6 077 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 979	6 077 640
Totalresultat		-57 979	6 077 640
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap			2 270 658
Avsatt til annen egenkapital			306 982



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-57 979	
Sum overføringer og disponeringer		-57 979	6 077 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 003	1 449 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 003	1 449 424
Sum omløpsmidler		289 003	1 449 424
SUM EIENDELER		289 003	1 449 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 003	306 982
Sum opptjent egenkapital		249 003	306 982
Sum egenkapital	3	289 003	346 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Betalbar skatt	2		1 076 880
Annen kortsiktig gjeld			10 563
Sum kortsiktig gjeld			1 102 443
Sum gjeld		0	1 102 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 003	1 449 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542111

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 199 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Spor Eiendom AS
Thunes vei 2
0274 OSLO

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: Crowe Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 914 199 174
EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			40 905 777
Sum inntekter			40 905 777
Kostnader			
Varekostnad		41 458	32 594 133
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 521	142 952
Sum kostnader		57 979	32 737 085
Driftsresultat		-57 979	8 168 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 820
Sum finansinntekter			2 820
Annen rentekostnad			1 016 992
Sum finanskostnader			1 016 992
Netto finans			-1 014 172
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-57 979	7 154 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 979	6 077 640
Årsresultat	3	-57 979	6 077 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 979	6 077 640
Totalresultat		-57 979	6 077 640
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap			2 270 658
Avsatt til annen egenkapital			306 982
Overført fra annen egenkapital		-57 979	
Sum overføringer og disponeringer		-57 979	6 077 640



Organisasjonsnr: 914 199 174
EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		289 003	1 449 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 003	1 449 424
Sum omløpsmidler		289 003	1 449 424
SUM EIENDELER		289 003	1 449 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 003	306 982
Sum opptjent egenkapital		249 003	306 982
Sum egenkapital	3	289 003	346 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Betalbar skatt	2		1 076 880
Annen kortsiktig gjeld			10 563
Sum kortsiktig gjeld			1 102 443



Sum gjeld	0	1 102 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 003	1 449 424



Organisasjonsnr: 914 199 174
EIKSMARKA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Eiksmarka Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 199 174



Resultatregnskap Eiksmarka Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	40 905 777
Sum driftsinntekter		0	40 905 777
Varekostnad		41 458	32 594 133
Annen driftskostnad		16 521	142 952
Sum driftskostnader		57 979	32 737 085
Driftsresultat		-57 979	8 168 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 820
Annen rentekostnad		0	1 016 992
Resultat av finansposter		0	-1 014 172
Resultat før skattekostnad		-57 979	7 154 520
Skattekostnad på resultat	2	0	1 076 880
Resultat		-57 979	6 077 640
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-57 979	6 077 640
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 270 658
Ekstraordinært utbytte		0	3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	306 982
Overført fra annen egenkapital		57 979	0
Sum overføringer		-57 979	6 077 640



Balanse
Eiksmarka Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 003	1 449 424
Sum omløpsmidler		<u>289 003</u>	<u>1 449 424</u>
Sum eiendeler		<u>289 003</u>	<u>1 449 424</u>



Balanse

Eiksmarka Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 003	306 982
Sum opptjent egenkapital		249 003	306 982
Sum egenkapital	3	289 003	346 982
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 000
Betalbar skatt	2	0	1 076 880
Annen kortsiktig gjeld		0	10 563
Sum kortsiktig gjeld		0	1 102 443
Sum gjeld		0	1 102 443
Sum egenkapital og gjeld		289 003	1 449 424

15.05.2023
Styret i Eiksmarka Boligutvikling AS

Tore Økseter
styreleder

Johan Berg-Svendsen
styremedlem

Thorbjørn Conradi
styremedlem

Thomas Ivar Holth
styremedlem



Eiksmarka Boligutvikling AS

NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Note 1 Lønnskostnader

Eiksmarka Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Eiksmarka Boligutvikling AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 076 880
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 076 880
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-57 979	7 154 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	621 130
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 880 741
Skattepliktig inntekt	-57 979	4 894 909
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 076 880
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 076 880

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 979	0	57 979
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 979	0	-57 979
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	40 000	0	0	306 982	346 982
Årets resultat				-57 979	-57 979
Pr 31.12.2022	40 000	0	0	249 003	289 003



Eiksmarka Boligutvikling AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiksmarka Boligutvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
Sum	40		40 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ricewater Holdings AS	4	10,00	10,00
Thith Invest AS	8	20,00	20,00
Othrik AS	8	20,00	20,00
Spor Eiendomspartner AS	20	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	40	100,00	100,00



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Holth, Thomas Ivar <i>Norwegian BankID</i>	15.05.2023 14.17.45
Økseter, Tore <i>Norwegian BankID</i>	15.05.2023 18.03.16
Thorbjørn Conradi <i>Norwegian BankID</i>	15.05.2023 18.00.30
Berg-Svendsen, Johan <i>Norwegian BankID</i>	15.05.2023 20.02.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Eiksmarka Boligutvikling AS

Enter Revisjon Hålogaland AS
Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00
epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiksmarka Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 57 979. Årsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



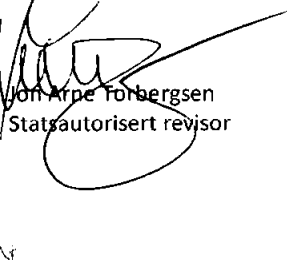
blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 22. juni 2023

Enter Revisjon Hålogaland AS



Jon Arne Forbergesen
Statsautorisert revisor