



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 739 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKEN BYGGSERVICE AS  
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 174  
5152 BØNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 642 790	8 123 846
Annen driftsinntekt		36 000	55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 678 790</b>	<b>8 178 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 196 649	4 103 130
Lønnskostnad	2	2 853 719	2 783 187
Avskrivning	3	201 741	151 433
Annen driftskostnad	2	862 500	937 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 114 609</b>	<b>7 975 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 181</b>	<b>203 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		189 745	193 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189 745</b>	<b>193 193</b>
Annen finanskostnad		239 970	206 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 970</b>	<b>206 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 225</b>	<b>-13 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>513 956</b>	<b>189 644</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	128 356	52 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 600</b>	<b>137 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 600</b>	<b>137 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			180 675
Overføringer annen egenkapital		385 600	-43 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 600</b>	<b>137 622</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		120	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 8	647 626	512 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>647 626</b>	<b>512 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	5 350 000	4 975 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 380 000</b>	<b>5 005 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 027 746</b>	<b>5 517 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 525 040	2 341 804
Andre fordringer	6	402 093	75 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 927 133</b>	<b>2 416 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>309 693</b>	<b>470 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 236 826</b>	<b>2 887 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 264 572</b>	<b>8 405 152</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	9	347 082	347 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>497 082</b>	<b>497 082</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-50 640	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 640</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>446 442</b>	<b>497 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		9 404
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	420 547	175 258
Langsiktig gjeld konsern	6	3 017 518	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 065</b>	<b>1 675 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 065</b>	<b>1 684 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 321 878	3 440 676
Leverandørgjeld		348 834	221 030
Betalbar skatt	4	119	472
Skyldige offentlige avgifter		669 322	433 031
Annen kortsiktig gjeld	6	1 039 912	2 128 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 380 065</b>	<b>6 223 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 818 130</b>	<b>7 908 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 264 572</b>	<b>8 405 152</b>



## Eiken Byggservice AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke utarbeidet årsberetning jfr. regnskapsloven § 3-1.

##### *Fortsatt drift*

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet leverer tjenester innen byggfag. Selskapet er lokalisert i Bergen.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av



## Eiken Byggservice AS

### Noter til regnskapet for 2017

regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	2 422 533	2 300 559
Arbeidsgiveravgift	325 139	332 384
Pensjonskostnader	33 301	21 870
Andre ytelser	72 746	128 374
Sum	<u>2 853 719</u>	<u>2 783 187</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

Daglig leder har mottatt lønn på kr 600 876 pluss andre ytelser på kr 4 425. Det er ikke ytt godtgjørelse til styre.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets kostnader til revisor utgjør kr 18 600 for lovpålagt revisjon for regnskapsåret 2017.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Biler	Stillas, inventar maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	887 314	332 083	1 219 397
Tilgang kjøpte driftsmidler	313 395	23 163	336 558
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 200 709</u>	<u>355 246</u>	<u>1 555 955</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-677 940</u>	<u>-230 389</u>	<u>-908 329</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>522 769</u>	<u>124 857</u>	<u>647 626</u>
Årets avskrivninger	130 693	71 048	201 741
Økonomisk levetid	20%	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	137 880	60 697
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-26
Endring utsatt skatt	<u>-9 524</u>	<u>-8 649</u>
Årets totale skattekostnad	<u>128 356</u>	<u>52 022</u>



## Eiken Byggservice AS

### Noter til regnskapet for 2017

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	513 956	189 644
Permanente forskjeller	20 839	20 117
Endring i midlertidige forskjeller	39 705	33 026
Alminnelig inntekt	574 500	242 787
Ytet konsernbidrag	-574 000	-240 900
Årets skattegrunnlag	500	1 887
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	120	472
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Driftsmidler	-520	39 185
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-520	39 185
23%/24% utsatt skatt	-120	9 404
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ikke fradragsberettigede representasjonskostnader	0	16 120
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	20 839	3 997
Sum permanente forskjeller	20 839	20 117
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Driftsmidler inkl goodwill	39 705	33 026
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	39 705	33 026

### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2017	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Eiken Prosjektutvikling B32 AS	Bergen	100 %	100 %	-141 998	-111 505	30 000

Selskapet har i 2015 stiftet Eiken Prosjektutvikling B32 AS (heretter kalt EPU B32 AS), et heleid datterselskap. EPU B32 AS har kjøpt boligeiendom Blekenberg 32.

Selskapet benytter seg av valgadgangen å ikke sette opp konsernregnskap.

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordring</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Langsiktig fordring EPU B32 AS (DS)	5 350 000	4 975 000
Mellomregning TMF AS (MOR)	132 144	0
Mellomregning EPU (DS)	164 310	0
Sum	5 646 454	4 975 000

Langsiktig fordring EPU B32 AS er rentebærende med 3,5% og utgjør kr. 174 125. Avdrag baserer seg på kontantstrøm i EPU B32 AS.



## Eiken Byggservice AS

### Noter til regnskapet for 2017

MLM EPU er renteberegnet med 3,5% og utgjøre en renteinntekt på 14 709.

<i>Gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Langsiktig gjeld TMF AS (MOR)	1 500 000	1 500 000
Mellomregning EPU B32 AS (DS)	0	6 283
Avsatt konsernbidrag	574 000	240 900
Langsiktig gjeld Eiken Invest AS (SØSTER)	1 517 518	1 049 848
Mellomregning TMF AS (MOR)	0	544 809
Sum	<u>3 591 518</u>	<u>3 341 840</u>

Lånet fra TM Forvaltning AS, morselskap, er avdragsfritt, men skal innfris i sin helhet ved salg av EPU B32 AS/ eiendom. For 2017 har rentesatsen vært 3,5%. Det er kostnadsført renter med kr. 52 500 for 2017.

Lån Eiken Invest AS er renteberegnet med 3,5% og rentekostnaden utgjør kr. 43870.

Mellomregning TM Forvaltning AS er renteberegnet med 3,5% som utgjør kr. 11 543 i rentekostnad.

### Note 7 - Bankinnskudd

	<b>2017</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	86 456

### Note 8 - Lån og Pantstillelser

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Billån	420 547	175 258
Pantelån Handelsbanken	<u>3 321 878</u>	<u>3 440 676</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>3 742 425</u>	<u>3 615 934</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Varebiler	522 769	340 067

Pantelån fra Handelsbanken har en rente på 3 mnd. NIBOR + 2,4% margin, med avdrag pr. kvartal.

Lånet forfaller med en ballong på kr. 3 262 404,- 05.07.2018. Lånet har av denne grunn blitt reklassifisert til kortsiktig lån.

Banken har i tillegg pant i boligeiendommen Blekenberg 32 tilhørende EPU B32 AS.

### Note 9 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	150 000	347 082	0	497 082
Årsresultat	0	0	385 600	385 600
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	-436 240	-436 240
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>347 082</u>	<u>-50 640</u>	<u>446 442</u>



## Eiken Byggservice AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	150	1 000 kr	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
TM Forvaltning AS	150	100 %	100 %

Aksjene har like rettigheter. Styrets leder Terje Moe har eierinteresser i TM Forvaltning AS.

#### Note 11 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



**Eiken Byggservice AS**

---

## **Årsrapport for 2017**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Eiken Byggservice AS

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 642 790	8 123 846
Annen driftsinntekt		36 000	55 000
Sum driftsinntekter		<u>7 678 790</u>	<u>8 178 846</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 196 649	4 103 130
Lønnskostnad	2	2 853 719	2 783 187
Avskrivning	3	201 741	151 433
Annen driftskostnad	2	862 499	937 976
Sum driftskostnader		<u>7 114 609</u>	<u>7 975 726</u>
Driftsresultat		<u>564 181</u>	<u>203 120</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		189 745	193 193
Annen finanskostnad		239 970	206 669
Netto finansposter		<u>-50 225</u>	<u>-13 476</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>513 956</u>	<u>189 644</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>128 356</u>	<u>52 022</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>385 600</u>	<u>137 622</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	180 675
Overføringer annen egenkapital		385 600	-43 053
Sum disponert		<u>385 600</u>	<u>137 622</u>



## Eiken Byggservice AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		<u>120</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 8	<u>647 626</u>	<u>512 810</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>5 350 000</u>	<u>4 975 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 380 000</u>	<u>5 005 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 027 746</u>	<u>5 517 810</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 525 040	2 341 804
Andre fordringer	6	<u>402 093</u>	<u>75 140</u>
Sum fordringer		<u>2 927 133</u>	<u>2 416 944</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>309 693</u>	<u>470 398</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 236 826</u>	<u>2 887 342</u>
Sum eiendeler		<u>9 264 572</u>	<u>8 405 152</u>





## Eiken Byggservice AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	9	<u>347 082</u>	<u>347 082</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>497 082</u>	<u>497 082</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<u>-50 640</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>446 442</u>	<u>497 082</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>9 404</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	420 547	175 258
Langsiktig gjeld konsern	6	<u>3 017 518</u>	<u>1 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 438 065</u>	<u>1 675 258</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 321 878	3 440 676
Leverandørgjeld		348 834	221 030
Betalbar skatt	4	119	472
Skyldige offentlige avgifter		669 321	433 031
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>1 039 914</u>	<u>2 128 199</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 380 065</u>	<u>6 223 408</u>
Sum gjeld		<u>8 818 130</u>	<u>7 908 070</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 264 572</u>	<u>8 405 152</u>

31. desember 2017  
Bergen, 6.3.2018

  
Terje Moe  
styreleder

  
Rolf Jørgen Meyer Moe  
daglig leder



## Eiken Byggservice AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke utarbeidet årsberetning jfr. regnskapsloven § 3-1.

##### *Fortsatt drift*

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet leverer tjenester innen byggfag. Selskapet er lokalisert i Bergen.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av



## Eiken Byggservice AS

### Noter til regnskapet for 2017

regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	2 422 533	2 300 559
Arbeidsgiveravgift	325 139	332 384
Pensjonskostnader	33 301	21 870
Andre ytelser	72 746	128 374
Sum	<u>2 853 719</u>	<u>2 783 187</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

Daglig leder har mottatt lønn på kr 600 876 pluss andre ytelser på kr 4 425. Det er ikke ytt godtgjørelse til styre.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets kostnader til revisor utgjør kr 18 600 for lovpålagt revisjon for regnskapsåret 2017.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Biler	Stillas, inventar maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	887 314	332 083	1 219 397
Tilgang kjøpte driftsmidler	313 395	23 163	336 558
Anskaffelseskost 31.12.	1 200 709	355 246	1 555 955
Akk.avskrivning 31.12.	-677 940	-230 389	-908 329
Balanseført pr. 31.12.	522 769	124 857	647 626
Årets avskrivninger	130 693	71 048	201 741
Økonomisk levetid	20%	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	137 880	60 697
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-26
Endring utsatt skatt	-9 524	-8 649
Årets totale skattekostnad	<u>128 356</u>	<u>52 022</u>



## Eiken Byggservice AS

### Noter til regnskapet for 2017

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	513 956	189 644
Permanente forskjeller	20 839	20 117
Endring i midlertidige forskjeller	39 705	33 026
Alminnelig inntekt	574 500	242 787
Ytet konsernbidrag	-574 000	-240 900
Årets skattegrunnlag	500	1 887
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	120	472
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Driftsmidler	-520	39 185
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-520	39 185
23%/24% utsatt skatt	-120	9 404
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ikke fradragsberettigede representasjonskostnader	0	16 120
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	20 839	3 997
Sum permanente forskjeller	20 839	20 117
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Driftsmidler inkl goodwill	39 705	33 026
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	39 705	33 026

### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2017	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Eiken Prosjektutvikling B32 AS	Bergen	100 %	100 %	-141 998	-111 505	30 000

Selskapet har i 2015 stiftet Eiken Prosjektutvikling B32 AS (heretter kalt EPU B32 AS), et heleid datterselskap. EPU B32 AS har kjøpt boligeiendom Blekenberg 32.

Selskapet benytter seg av valgadgangen å ikke sette opp konsernregnskap.

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordring</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Langsiktig fordring EPU B32 AS (DS)	5 350 000	4 975 000
Mellomregning TMF AS (MOR)	132 144	0
Mellomregning EPU (DS)	164 310	0
Sum	5 646 454	4 975 000

Langsiktig fordring EPU B32 AS er rentebærende med 3,5% og utgjør kr. 174 125. Avdrag baserer seg på kontantstrøm i EPU B32 AS.



## Eiken Byggservice AS

### Noter til regnskapet for 2017

MLM EPU er renteberegnet med 3,5% og utgjøre en renteinntekt på 14 709.

<i>Gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Langsiktig gjeld TMF AS (MOR)	1 500 000	1 500 000
Mellomregning EPU B32 AS (DS)	0	6 283
Avsatt konsernbidrag	574 000	240 900
Langsiktig gjeld Eiken Invest AS (SØSTER)	1 517 518	1 049 848
Mellomregning TMF AS (MOR)	0	544 809
Sum	<u>3 591 518</u>	<u>3 341 840</u>

Lånet fra TM Forvaltning AS, morselskap, er avdragsfritt, men skal innfris i sin helhet ved salg av EPU B32 AS/ eiendom. For 2017 har rentesatsen vært 3,5%. Det er kostnadsført renter med kr. 52 500 for 2017.

Lån Eiken Invest AS er renteberegnet med 3,5% og rentekostnaden utgjør kr. 43870.

Mellomregning TM Forvaltning AS er renteberegnet med 3,5% som utgjør kr. 11 543 i rentekostnad.

### Note 7 - Bankinnskudd

	<b>2017</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	86 456

### Note 8 - Lån og Pantstillelser

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Billån	420 547	175 258
Pantelån Handelsbanken	<u>3 321 878</u>	<u>3 440 676</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>3 742 425</u>	<u>3 615 934</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Varebiler	522 769	340 067

Pantelån fra Handelsbanken har en rente på 3 mnd. NIBOR + 2,4% margin, med avdrag pr. kvartal.

Lånet forfaller med en ballong på kr. 3 262 404,- 05.07.2018. Lånet har av denne grunn blitt reklassifisert til kortsiktig lån.

Banken har i tillegg pant i boligeiendommen Blekenberg 32 tilhørende EPU B32 AS.

### Note 9 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	150 000	347 082	0	497 082
Årsresultat	0	0	385 600	385 600
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	-436 240	-436 240
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>347 082</u>	<u>-50 640</u>	<u>446 442</u>



## Eiken Byggservice AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	150	1 000 kr	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
TM Forvaltning AS	150	100 %	100 %

Aksjene har like rettigheter. Styrets leder Terje Moe har eierinteresser i TM Forvaltning AS.

#### Note 11 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiken Byggservice AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiken Byggservice AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 6. mars 2018  
ERNST & YOUNG AS

  
Øyvind Nore  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Eiken Byggservice AS

A rendering of the report and its content is provided.