



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 501 986
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI 77 ANS
Forretningsadresse: Øvre Eikervei 77
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Olav Bottegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 378 152	475 000
Annen driftsinntekt		13 133 940	13 139 018
Sum inntekter		14 512 092	13 614 018
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	403 993	697 475
Annen driftskostnad	2	1 724 396	334 375
Sum kostnader		2 128 389	1 031 850
Driftsresultat		12 383 703	12 582 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 355	206 668
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			159 573
Sum finansinntekter		50 355	366 241
Annen rentekostnad		683 953	446 566
Annen finanskostnad		125 067	-1
Sum finanskostnader		809 020	446 565
Netto finans		-758 664	-80 323
Ordinært resultat før skattekostnad		11 625 039	12 501 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 625 039	12 501 844
Årsresultat		11 625 039	12 501 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 625 039	12 501 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3,4	11 625 039	12 501 844
Sum overføringer og disponeringer		11 625 039	12 501 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekt under utførelser	1	52 997 695	
Tomter	1	12 059 144	12 059 144
Øvre Eikervei 77	1,5	26 580	1 495 703
Tømmerkrana 12	1,5	140	313 162
Sum varige driftsmidler		65 083 559	13 868 009
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			8 842 767
Sum finansielle anleggsmidler			8 842 767
Sum anleggsmidler		65 083 559	22 710 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 634 569	1 379 645
Andre kortsiktige fordringer		6 372 354	
Sum fordringer		9 006 923	1 379 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 019 087	13 846 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 019 087	13 846 612
Sum omløpsmidler		22 026 010	15 226 257
SUM EIENDELER		87 109 569	37 937 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	3,6	25 556 514	25 556 514
Sum innskutt egenkapital		25 556 514	25 556 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,6	-11 313 894	-6 938 933
Sum opptjent egenkapital		-11 313 894	-6 938 933
Sum egenkapital		14 242 620	18 617 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 673 574	18 673 574
Langsiktig konserngjeld			64 956
Sum annen langsiktig gjeld		58 673 574	18 738 530
Sum langsiktig gjeld		58 673 574	18 738 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 005 841	26 056
Annen kortsiktig gjeld		187 534	554 866
Sum kortsiktig gjeld		14 193 375	580 921
Sum gjeld		72 866 949	19 319 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 109 569	37 937 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 710130

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 501 986
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI 77 ANS
Forretningsadresse: Øvre Eikervei 77
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Olav Bottegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 958 501 986
ØVRE EIKERVEI 77 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 378 152	475 000
Annen driftsinntekt		13 133 940	13 139 018
Sum inntekter		14 512 092	13 614 018
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	403 993	697 475
Annen driftskostnad	2	1 724 396	334 375
Sum kostnader		2 128 389	1 031 850
Driftsresultat		12 383 703	12 582 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 355	206 668
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			159 573
Sum finansinntekter		50 355	366 241
Annen rentekostnad		683 953	446 566
Annen finanskostnad		125 067	-1
Sum finanskostnader		809 020	446 565
Netto finans		-758 664	-80 323
Ordinært resultat før skattekostnad		11 625 039	12 501 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 625 039	12 501 844
Årsresultat		11 625 039	12 501 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 625 039	12 501 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3, 4	11 625 039	12 501 844
Sum overføringer og disponeringer		11 625 039	12 501 844



Organisasjonsnr: 958 501 986
ØVRE EIKERVEI 77 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjekt under utførelser	1	52 997 695	
Tomter	1	12 059 144	12 059 144
Øvre Eikervei 77	1,5	26 580	1 495 703
Tømmerkrana 12	1,5	140	313 162
Sum varige driftsmidler		65 083 559	13 868 009

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			8 842 767
Sum finansielle anleggsmidler			8 842 767

Sum anleggsmidler		65 083 559	22 710 776
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 634 569	1 379 645
Andre kortsiktige fordringer		6 372 354	
Sum fordringer		9 006 923	1 379 645

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 019 087	13 846 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 019 087	13 846 612

Sum omløpsmidler		22 026 010	15 226 257
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		87 109 569	37 937 032
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Overkurs	3,6	25 556 514	25 556 514
Sum innskutt egenkapital		25 556 514	25 556 514

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3,6	-11 313 894	-6 938 933
Sum opptjent egenkapital		-11 313 894	-6 938 933
Sum egenkapital		14 242 620	18 617 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	58 673 574	18 673 574
Langsiktig konserngjeld			64 956
Sum annen langsiktig gjeld		58 673 574	18 738 530
Sum langsiktig gjeld		58 673 574	18 738 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 005 841	26 056
Annen kortsiktig gjeld		187 534	554 866
Sum kortsiktig gjeld		14 193 375	580 921
Sum gjeld		72 866 949	19 319 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 109 569	37 937 033



Organisasjonsnr: 958 501 986
ØVRE EIKERVEI 77 ANS

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

Signering av årsregnskap for 2021

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), signert 05.07.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), signert 07.07.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**Årsregnskap 2021
for
Øvre Eikervei 77 ANS**

Organisasjonsnr. 958501986

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning 2022 - ANS Øvre Eikervei 77

Virksomhetens art og tilholdssted

Øvre Eikervei 77 ANS driver utleie og utvikling av eiendom i Drammen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet var på 14,5 mNOK i 2022 og årsresultatet ble 11,6 mNOK.

Selskapet har i 2021 og 2022 iverksatt omfattende renovering og utvidelse av eiendommen i Øvre Eikervei 77 og dette har medført en økning av langsiktig gjeld med 40 mNOK i 2021. Prosjektet antas avsluttet i løpet av 2023. Det er ikke utarbeidet kontantstrøm i selskapet men likviditeten er tilfredstillende, likviditetsbeholdningen var på 13 mNOK ved utgangen av året. Totalkapitalen var ved utgangen av året 80,7 mNOK sammenlignet med 37,9 året før.

Fremtidig utvikling

Styrets vurdering er at fremtidsutsiktene for virksomheten er gode, renovering og utvidelse av bygningsmasse øker forutsetningene for gode leieinntekter fremover.

Finansiell risiko

Styret mener selskapet er eksponert for liten risiko knyttet til marked og kreditt. Selskapets inntekter er i all hovedsak knyttet til en leietager som er i en solid finansiell stilling. Markedsutsiktene er meget gode, og det er etterspørsel etter næringsbygg i regionen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens paragraf 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i ANS Øvre Eikervei 77:

Overføring til annen egenkapital kr. 11 625 039,-

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen fast ansatte og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende arbeidsmiljø og likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø

Side 1 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Forsikring for styrets medlemmer

Det er ikke tegnet egen forsikring for medlemmer i styret

Drammen, 04. juli 2022

Per Kristian Helling

Hans Ole Helling Jr.

Side 2 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 378 152	475 000
Annen driftsinntekt		13 133 940	13 139 018
Sum driftsinntekter		14 512 092	13 614 018
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	403 993	697 475
Annen driftskostnad	2	1 724 396	334 375
Sum driftskostnader		2 128 389	1 031 850
DRIFTSRESULTAT		12 383 703	12 582 167
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	159 573
Annen renteinntekt		50 355	206 668
Sum finansinntekter		50 355	366 241
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		683 953	446 566
Annen finanskostnad		125 067	(1)
Sum finanskostnader		809 020	446 565
NETTO FINANSPOSTER		(758 664)	(80 323)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		11 625 039	12 501 844
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		11 625 039	12 501 844
ÅRSRESULTAT		11 625 039	12 501 844
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3,4	11 625 039	12 501 844
SUM OVERF. OG DISP.		11 625 039	12 501 844

Årsregnskap for Øvre Eikervei 77 ANS

Organisasjonsnr. 958501986

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Prosjekt under utførelser	1	52 997 695	0
Tomter	1	12 059 144	12 059 144
Øvre Eikervei 77	1,5	26 580	1 495 703
Tømmerkrana 12	1,5	140	313 162
Sum varige driftsmidler		65 083 559	13 868 009
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	8 842 767
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 842 767
SUM ANLEGGSMIDLER		65 083 559	22 710 776
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 634 569	1 379 645
Andre kortsiktige fordringer		6 372 354	0
Sum fordringer		9 006 923	1 379 645
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 019 087	13 846 612
SUM OMLØPSMIDLER		22 026 010	15 226 257
SUM EIENDELER		87 109 569	37 937 032

Årsregnskap for Øvre Eikervei 77 ANS

Organisasjonsnr. 958501986

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	3,6	25 556 514	25 556 514
Sum innskutt egenkapital		25 556 514	25 556 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,6	(11 313 894)	(6 938 933)
Sum opptjent egenkapital		(11 313 894)	(6 938 933)
SUM EGENKAPITAL		14 242 620	18 617 581
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 673 574	18 673 574
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	64 956
Sum annen langsiktig gjeld		58 673 574	18 738 530
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 673 574	18 738 530
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 005 841	26 056
Annen kortsiktig gjeld		187 534	554 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 193 375	580 921
SUM GJELD		72 866 949	19 319 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 109 569	37 937 033

Drammen, 04.07.2022
Styret i Øvre Eikervei 77 ANS

Per Kristian Helling

Hans Ole Helling

Årsregnskap for Øvre Eikervei 77 ANS

Organisasjonsnr. 958501986

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekt skjer ihht. kontrakt.

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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Øvre Eiker vei 77	Tømmer- krana 12	Tomter	Inventar	Alegg under utførelse
Anskaffelseskost pr 01.01	20 310 476	18 924 297	5 280 493	17 888	
Oppskrivning pr 01.01	7 261 434	11 507 780	6 787 300		
Tilgang	0	0	0		52 997 695
Avgang	-1 378 150	0	-8 649		
Anskaffelseskost 31.12	26 193 760	30 432 077	12 059 144	17 888	52 997 695
Akkumulerte avskrivninger	18 907 023	18 924 209	0	17 888	
Akk. avskr. på oppskrivninger	7 260 154	11 507 730	0		
Bokført verdi pr. 31.12	26 580	138	12 059 144	0	52 997 695
Årets avskrivninger	90 971	313 022			0
Avskrivning av oppskrivning	363 000	575 370			
Sum årlige avskrivninger	90 971	313 022	0	0	0

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom 20 år
- * Tomter 0 år

Overkurs skyldes oppskrivning i 1998 med kr. 25 556 514,-. Avskrivning av oppskrivning i 2021 er kr. 938 369. Oppskrivningen er bokført brutto i regnskapet. Utsatt skatt knyttet til oppskrivning ville i 2021 utgjort kr. 1 493 499.

NOTE 2 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

Revisjonshonoraret for 2021 utgjorde kr 37 500, i tillegg er det fakturert for annen bistand med kr. Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 3 ANDELSKAPITAL / EGENKAPITAL

Avstemming av egenkapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	25 556 514	-6 938 933	18 617 581
Kontantuttak	0	-16 000 000	-16 000 000
		0	22 115 737
		0	22 115 737
Årets resultat	0	11 625 039	11 625 039
Egenkapital 31.12	25 556 514	-11 313 894	14 242 620

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 PANT OG GARANTIER

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Pantegjeld	58 673 574	18 673 574
Sum	58 673 574	18 673 574

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Øvre Eikervei 77 med tomt	5 700 000	7 195 703
Tømmerkranen 12 med tomt	3 886 144	4 199 166
Tomt: Øvre Eikervei 83	2 473 140	2 473 140
Sum	12 059 284	13 868 009

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Øvre Eikervei 77 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 SELSKAPETS DELTAKERE

Selskapet eies av følgende deltakere:

Navn	Andel
Helling Invest AS	50 %
TCB Eiendom AS	50 %

NOTE 6 SKATT

	2021	2020
Skattegrunnlaget		
Resultat før skattekostnad	11 625 039	12 501 844
Permanente forskjeller	0	-159 573
Endring midlertidige forskjeller	884 454	-103 238
Skattegrunnlag	12 509 493	10 981 140
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	-4 003 240	-4 176 115
Gevinst- og tapskonto	-1 057 329	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-5 060 569	-4 176 115

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Øvre Eikervei 77 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Eikervei 77 ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dens 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 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 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert: Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge

Periteco Dokumentmøkkel: TWMA00-7HCQN-8XELH-AKGBM-MFJDY-M3VW1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øvre Eikervei 77 ANS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 4. juli 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: TWMC0-7HCCQ-8XELH-AK6BM-MFJDY-M3YN1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"[™] - sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-04 14:08:10 UTC



Penneo Dokumentmekkel: TWW00-7HCQ0-8VELH-AK6BM-MFDY-M3VNI

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Helling, Per Kristian (23.02.1972), 05.07.2022
- Helling, Hans Ole (28.06.1981), 07.07.2022

Forseglet av



Posten Norge