



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 104 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELI BOLIG AS
Forretningsadresse: Vannøyaveien 25
3231 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Skallist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 254	1 474 950
Sum inntekter		1 683 254	1 474 950
Kostnader			
Avskrivning	2	116 439	116 439
Annen driftskostnad	4, 5	420 153	298 227
Sum kostnader		536 592	414 666
Driftsresultat		1 146 662	1 060 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		99	14
Sum finansinntekter		99	14
Annen finanskostnad		1 258 160	877 006
Sum finanskostnader		1 258 160	877 006
Netto finans		-1 258 061	-876 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 399	183 292
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 109	65 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 508	117 351
Årsresultat		-112 508	117 351
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 931	
Overføringer annen egenkapital	6	-116 439	117 351
Sum overføringer og disponeringer		-112 508	117 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	22 589 490	22 705 929
Sum varige driftsmidler		22 589 490	22 705 929
Sum anleggsmidler		22 589 490	22 705 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	11 909	
Sum fordringer		11 909	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 316	87 569
Sum omløpsmidler		96 225	87 569
SUM EIENDELER		22 685 715	22 793 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	417 081	417 081
Sum innskutt egenkapital		1 217 081	1 217 081
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	335 489	451 928
Sum opptjent egenkapital		335 489	451 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 552 570	1 669 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 362 370	17 661 551
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 488 282	3 120 282
Sum annen langsiktig gjeld		20 850 652	20 781 833
Sum langsiktig gjeld		20 850 652	20 781 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 685	185 795
Betalbar skatt	3		65 941
Annen kortsiktig gjeld	8	88 809	90 921
Sum kortsiktig gjeld		282 493	342 657
Sum gjeld		21 133 145	21 124 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 685 715	22 793 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 735902

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 104 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELI BOLIG AS
Forretningsadresse: Vannøyaveien 25
3231 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Skallist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

Revisjon

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.08.2024



Organisasjonsnr: 991 104 712
EIKELI BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 254	1 474 950
Sum inntekter		1 683 254	1 474 950
Kostnader			
Avskrivning	2	116 439	116 439
Annen driftskostnad	4, 5	420 153	298 227
Sum kostnader		536 592	414 666
Driftsresultat		1 146 662	1 060 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		99	14
Sum finansinntekter		99	14
Annen finanskostnad		1 258 160	877 006
Sum finanskostnader		1 258 160	877 006
Netto finans		-1 258 061	-876 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 109	65 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 508	117 351
Årsresultat		-112 508	117 351
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 931	
Overføringer annen egenkapital	6	-116 439	117 351
Sum overføringer og disponeringer		-112 508	117 351



Organisasjonsnr: 991 104 712
EIKELI BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 9 22 589 490 22 705 929
Sum varige driftsmidler 22 589 490 22 705 929

Sum anleggsmidler 22 589 490 22 705 929

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 11 909
Sum fordringer 11 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 84 316 87 569

Sum omløpsmidler 96 225 87 569

SUM EIENDELER 22 685 715 22 793 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 800 000 800 000
Annen innskutt egenkapital 6 417 081 417 081
Sum innskutt egenkapital 1 217 081 1 217 081

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 335 489 451 928
Sum opptjent egenkapital 335 489 451 928

Sum egenkapital 1 552 570 1 669 009

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 17 362 370 17 661 551
Øvrig langsiktig gjeld 8 3 488 282 3 120 282



Sum annen langsiktig gjeld		20 850 652	20 781 833
Sum langsiktig gjeld		20 850 652	20 781 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 685	185 795
Betalbar skatt	3		65 941
Annen kortsiktig gjeld	8	88 809	90 921
Sum kortsiktig gjeld		282 493	342 657
Sum gjeld		21 133 145	21 124 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 685 715	22 793 498



Organisasjonsnr: 991 104 712
EIKELI BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800.00	1000.00	800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eikeli AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Selskapet er datterselskap til Eikeli AS, foretaksnummer 988 977 942 med forretningskontor i Sandefjord.

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



30375.00 30000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30375.00	30000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i EIKELI BOLIG AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert EIKELI BOLIG AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 112 508. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 (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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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 EIKELI BOLIG AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 19. august 2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Revisjonsberetning til signering

Name	Date
Gjelstad, Trond	2024-08-21

Identification

 bankID™ Gjelstad, Trond



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Eikeli Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bolig	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 785 905	15 502 221	23 288 126
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 785 905	15 502 221	23 288 126
Akk.avskrivning 31.12.	-233 570	-465 066	-698 636
Balanseført pr. 31.12.	7 552 335	15 037 155	22 589 490
Årets avskrivninger	38 928	77 511	116 439

Note 3 - Skatt



Eikeli Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 109	65 941
Årets totale skattekostnad	<u>1 109</u>	<u>65 941</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-111 399	183 292
Endring i midlertidige forskjeller	116 439	116 439
Alminnelig inntekt	5 040	299 731
Ytet konsernbidrag	-5 040	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>299 731</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-464 028	-347 589
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-464 028	-347 589
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-464 028	-347 589
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	116 439	116 439
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>116 439</u>	<u>116 439</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	30 375	30 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Tap på fordringer

Kundefordringer er verdsatt til pålydende.



Eikeli Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	800 000	417 081	451 927	1 669 008
Årsresultat	0	0	-112 508	-112 508
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 931	-3 931
Egenkapital 31.12.	800 000	417 081	335 488	1 552 569

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Eikeli AS	800	100 %

Selskapet er datterselskap til Eikeli AS, foretaksnummer 988 977 942 med forretningskontor i Sandefjord.

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeldsbrevlån	15 862 370	16 161 551
<i>Mellomværende med selskap i samme konsern iflg RL §7-36</i>		
Eikeli AS	-3 488 282	-3 120 282

Note 9 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeldsbrevlån	17 362 370	17 661 551
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Boliger	22 589 490	22 705 929