



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 668 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKREM UTBYGGING AS
Forretningsadresse: 6402 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Eidsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 500 000	30 020 000
Leieinntekter		3 136 420	3 045 548
Annen driftsinntekt		25 000	
Sum inntekter		14 661 420	33 065 548
Kostnader			
Varekostnad	1	10 722 735	30 009 623
Lønnskostnad	2	323 039	328 039
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 500	170 000
Annen driftskostnad	2	4 087 510	3 783 241
Sum kostnader		15 326 783	34 290 902
Driftsresultat		-665 363	-1 225 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 762 924	605 523
Sum finansinntekter		1 762 924	605 523
Annen rentekostnad		5 379 424	4 572 238
Sum finanskostnader		5 379 424	4 572 238
Netto finans		-3 616 500	-3 966 714
Resultat før skattekostnad		-4 281 863	-5 192 068
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-4 281 863	-5 192 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 281 863	-5 192 068
Totalresultat		-4 281 863	-5 192 068
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 281 863	-5 192 068



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-4 281 863	-5 192 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 757 950	37 051 450
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	36 757 950	37 051 450
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	4	23 918 254	22 730 758
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1	13 500
Andre langsiktige fordringer	4, 7	2 459 577	1 571 534
Sum finansielle anleggsmidler		26 432 832	24 370 792
Sum anleggsmidler		63 190 782	61 422 242
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 8		11 500 000
Sum varer			11 500 000
Fordringer			
Kundefordringer		34 272	25 500
Andre kortsiktige fordringer	7	9 720 674	3 549 131
Sum fordringer		9 754 946	3 574 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629	629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629	629
Sum omløpsmidler		9 755 575	15 075 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		72 946 357	76 497 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	14 944 500	14 944 500
Overkurs	9		
Sum innskutt egenkapital		14 944 500	14 944 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10		
Udekket tap	9	18 833 096	14 551 233
Sum opptjent egenkapital		-18 833 096	-14 551 233
Sum egenkapital		-3 888 596	393 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 809 650	58 648 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 375 079	3 375 079
Sum annen langsiktig gjeld		54 184 729	62 023 829
Sum langsiktig gjeld		54 184 729	62 023 829
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 708 214	4 485 199
Leverandørgjeld	4	97 405	1 018 873
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		24 945	24 945
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	1 819 660	8 551 389
Sum kortsiktig gjeld		22 650 224	14 080 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		76 834 953	76 104 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 946 357	76 497 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 688960

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 668 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKREM UTBYGGING AS
6402 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Eidsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 996 668 185
EIKREM UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 500 000	30 020 000
Leieinntekter		3 136 420	3 045 548
Annen driftsinntekt		25 000	
Sum inntekter		14 661 420	33 065 548
Kostnader			
Varekostnad	1	10 722 735	30 009 623
Lønnskostnad	2	323 039	328 039
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 500	170 000
Annen driftskostnad	2	4 087 510	3 783 241
Sum kostnader		15 326 783	34 290 902
Driftsresultat		-665 363	-1 225 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 762 924	605 523
Sum finansinntekter		1 762 924	605 523
Annen rentekostnad		5 379 424	4 572 238
Sum finanskostnader		5 379 424	4 572 238
Netto finans		-3 616 500	-3 966 714
Resultat før skattekostnad		-4 281 863	-5 192 068
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-4 281 863	-5 192 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 281 863	-5 192 068
Totalresultat		-4 281 863	-5 192 068
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 281 863	-5 192 068
Sum overføringer og disponeringer		-4 281 863	-5 192 068



Organisasjonsnr: 996 668 185
EIKREM UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	36 757 950	37 051 450
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	36 757 950	37 051 450
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	55 000	55 000
Lån til foretak i samme			
konsern	4	23 918 254	22 730 758
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	1	13 500
Andre langsiktige			
fordringer	4, 7	2 459 577	1 571 534
Sum finansielle		26 432 832	24 370 792
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 190 782	61 422 242
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	1, 8		11 500 000
Sum varer			11 500 000
Fordringer			
Kundefordringer		34 272	25 500
Andre kortsiktige			
fordringer	7	9 720 674	3 549 131
Sum fordringer		9 754 946	3 574 631
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		629	629
Sum bankinnskudd,		629	629
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		9 755 575	15 075 260



SUM EIENDELER		72 946 357	76 497 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	14 944 500	14 944 500
Overkurs	9		
Sum innskutt egenkapital		14 944 500	14 944 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10		
Udekket tap	9	18 833 096	14 551 233
Sum opptjent egenkapital		-18 833 096	-14 551 233
Sum egenkapital		-3 888 596	393 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 809 650	58 648 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 375 079	3 375 079
Sum annen langsiktig gjeld		54 184 729	62 023 829
Sum langsiktig gjeld		54 184 729	62 023 829
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 708 214	4 485 199
Leverandørgjeld	4	97 405	1 018 873
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		24 945	24 945
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	1 819 660	8 551 389
Sum kortsiktig gjeld		22 650 224	14 080 406
Sum gjeld		76 834 953	76 104 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 946 357	76 497 502



Organisasjonsnr: 996 668 185
EIKREM UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

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.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Til generalforsamlingen i Eikrem Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikrem Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8FPLL-4H1EY-0XCQK-86N4K-KWDIE-Z16PP



PENNEO

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

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

Rødal, Henning

Oppdragsansvarlig

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-26 13:41:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FPLL-4H1EY-0XCKQ-86N4K-KWDIE-Z16PP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Eikrem Utbygging AS



Resultatregnskap

Eikrem Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	11 500 000	30 020 000
Leieinntekter		3 136 420	3 045 548
Annen driftsinntekt		25 000	0
Sum driftsinntekter		14 661 420	33 065 548
Varekostnad	1	10 722 735	30 009 623
Lønnskostnad	2	323 039	328 039
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 500	170 000
Annen driftskostnad	2	4 087 510	3 783 241
Sum driftskostnader		15 326 783	34 290 902
Driftsresultat		-665 363	-1 225 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 762 924	605 523
Annen rentekostnad		5 379 424	4 572 238
Resultat av finansposter		-3 616 500	-3 966 714
Resultat før skattekostnad		-4 281 863	-5 192 068
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-4 281 863	-5 192 068
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 281 863	5 192 068
Sum overføringer		-4 281 863	-5 192 068



Balanse Eikrem Utbygging AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 757 950	37 051 450
Sum varige driftsmidler	3	36 757 950	37 051 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	4	23 918 254	22 730 758
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1	13 500
Andre langsiktige fordringer	4, 7	2 459 577	1 571 534
Sum finansielle anleggsmidler		26 432 832	24 370 792
Sum anleggsmidler		63 190 782	61 422 242
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 8	0	11 500 000
Sum varer		0	11 500 000
Fordringer			
Kundefordringer		34 272	25 500
Andre kortsiktige fordringer	7	9 720 674	3 549 131
Sum fordringer		9 754 946	3 574 631
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629	629
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		629	629
Sum omløpsmidler		9 755 575	15 075 260
Sum eiendeler		72 946 357	76 497 502



Balanse
Eikrem Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	14 944 500	14 944 500
Sum innskutt egenkapital		14 944 500	14 944 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-18 833 096	-14 551 233
Sum opptjent egenkapital		-18 833 096	-14 551 233
Sum egenkapital		-3 888 596	393 267
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 809 650	58 648 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 375 079	3 375 079
Sum annen langsiktig gjeld		54 184 729	62 023 829
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 708 214	4 485 199
Leverandørgjeld	4	97 405	1 018 873
Skyldig offentlige avgifter		24 945	24 945
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	1 819 660	8 551 389
Sum kortsiktig gjeld		22 650 224	14 080 406
Sum gjeld		76 834 953	76 104 235
Sum egenkapital og gjeld		72 946 357	76 497 502

Molde
Styret i Eikrem Utbygging AS

Erik Berg
styreleder

Tore Sunde
styremedlem

Torbjørn Torske
styremedlem

Halstein Kvisvik
styremedlem

Ole Erik Berg
styremedlem

Ole Jakob Valla Strandhagen
styremedlem

Rolf Eidsæter
daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Varer

Selskapets varelager består i hovedsak av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i dette selskapet.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varelager

Selskapets varelager har bestått av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet/tomt. Resterende varelager ble solgt i 2024 til selskapets aksjonærer.

	2024	2023
Tomter/utbyggingsprosjekter	0	11 500 000
Nedskrivning	0	0
Sum	0	11 500 000

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	278 654	278 654
Arbeidsgiveravgift	39 290	39 290
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	5 095	10 095
Sum	323 039	328 039

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,4 0,4

Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	37 608 750	37 608 750
- Avgang i året	100 000	100 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	37 508 750	37 508 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	750 800	750 800
= Bokført verdi 31.12.24	36 757 950	36 757 950
Årets ordinære avskrivninger	193 500	193 500
Økonomisk levetid	100 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Kr 621 892 av Annen kortsiktig gjeld består av gjeld til selskapets aksjonærer. Gjelden er ikke rentebærende. Øvrig langsiktig gjeld på kr 3 375 079 består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer. Denne gjelden er rentebærende.

Selskapet har totalt kr 23 918 254 i lån til foretak i samme konsern. Kr 8 405 162 av dette gjelder forskudd på utlegg som Eikrem Utbygging AS II jar hatt i forbindelse med kjøp av tomter. Det er beregnet rente av denne fordringen. Kr 15 513 091 av andre langsiktige fordringer består av fordring mot Trehusene Molde AS. Dette gjelder salg av tomter til fremtidig byggeprosjekt og fordringene er rentebærende.

Selskapets aksjonærer har også stillet som kausjonister for gjeld tatt opp av selskapet, jmf note 6 og 7.

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 281 863	-5 192 068
Permanente forskjeller	0	-14 985 522
Endring i midlertidige forskjeller	-11 737 412	18 812 194
Skattepliktig inntekt	-16 019 275	-1 365 396
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 617 050	-1 448 550	168 500
Varebeholdning	0	-4 739 467	-4 739 467
Avsetninger mv	-250 000	-7 416 445	-7 166 445
Sum	-1 867 050	-13 604 462	-11 737 412
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 316 018	-13 296 743	16 019 275
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	31 183 068	26 901 205	-4 281 863
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS				
Eikrem Utbygging II AS	55,0%	55,0%	55 000	55 000
Trehusene I Molde AS	95,0%	95,0%	13 501	13 501
Sum			68 501	68 501

Note 7 Avsetninger

Selskapet har en bygget gangvei/busstopp i forbindelse med utbyggingsprosjektene. Pr 31.12.24 var dette nesten helt ferdig. Det er foretatt en avsetning på kr 250 000 for påløpte kostnader til dette prosjektet. Det er og avsatt en fordring mot Molde kommune på andel av totalkostnaden på dette prosjektet som skal dekkes av Molde kommune. Totalt avsatt andel på kr 8 006 889 er klassifisert som en kortsiktig fordring. Det står en langsiktig fordring på totalt kr 1 359 503. Denne består av forventet andel MVA-kompensasjon fra Molde kommune og Møre og Romsdal Fylkeskommune på gangvei/busstopp-prosjektet. Resterende langsiktige fordringer på kr 1 100 074 er tilgode MVA-kompensasjon som vil utbetales årlig frem 2030.

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 809 650	58 648 750
Korsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 708 214	4 485 199
Sum	71 517 864	63 133 949

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Varige driftsmidler	36 757 950	37 051 450
Lager av varer og annen beholdning	0	11 500 000
Sum	36 757 950	48 551 450

Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Leverandørgaranti	1 700 000	1 700 000
Sum	1 700 000	1 700 000

I tillegg er lånene sikret ved at selskapets aksjonærer har stillet som kausjonister. Lånene nedbetales ved realisasjon av leiligheter.



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	14 944 500	-14 551 233	393 267
Årets resultat		-4 281 863	-4 281 863
Pr 31.12	14 944 500	-18 833 096	-3 888 596

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens leieinntekter og redusere kostnadene.

Eikrem Utbygging AS har en bokført gjeld til eierne på 3 996 971 og kr -3 888 596 i negativ egenkapital per 31.12.2024. Styret i Eikrem Utbygging AS mener at det ligger merverdier i selskapets aksjer og eiendommer. Selskapets eiere er representert i styret og eierne vil sørge for fortsatt drift av selskapet i kommende 12 måneders periode. Driften av Eikrem Utbygging AS synes således ikke å medføre risiko for tap for øvrige kreditorer.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.