



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 089 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikenveien 94
4596 EIKEN

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: Alf Torfinn Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	2 640 672	124 567
Annen driftsinntekt		3 185 766	2 328 204
Sum inntekter		5 826 438	2 452 771
Kostnader			
Varekostnad	6	2 406 130	11 996
Ordinær avskrivning	4	334 106	355 094
Annen driftskostnad		655 896	675 277
Sum kostnader		3 396 131	1 042 367
Driftsresultat		2 430 307	1 410 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	6 349	
Annen renteinntekt		1 937	856
Sum finansinntekter		8 286	856
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		5 760
Annen rentekostnad		387	78
Sum finanskostnader		387	5 838
Netto finans		7 899	-4 982
Ordinært resultat før skattekostnad		2 438 206	1 405 422
Skattekostnad på ordinært resultat	1	409 566	307 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 028 640	1 098 399
Årsresultat		2 028 640	1 098 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 028 640	1 098 399
Totalresultat		2 028 640	1 098 399
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	3	1 452 099	1 088 537
Avsatt til annen egenkapital	3	576 541	9 862
Sum overføringer og disponeringer		2 028 640	1 098 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Bygningsmessige innretninger	4	741 181	879 023
Maskiner og anlegg	4	471 072	686 942
Sum varige driftsmidler		1 212 253	1 565 965
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 988 917	
Sum finansielle anleggsmidler		2 988 917	
Sum anleggsmidler		4 201 169	1 565 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 593 926	9 969 560
Fordringer			
Kundefordringer		501 718	1 200
Andre kortsiktige fordringer	5	82 904	48 346
Sum fordringer		584 622	49 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 607	494 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 607	494 958
Sum omløpsmidler		8 695 155	10 514 064
SUM EIENDELER		12 896 324	12 080 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 725 aksjer á kr 1 000)	2, 3	2 725 000	2 725 000
Sum innskutt egenkapital		2 725 000	2 725 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 456 513	6 879 973
Sum opptjent egenkapital		7 456 513	6 879 973
Sum egenkapital		10 181 513	9 604 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 513	37 927
Betalbar skatt	1		
Skyldige offentlige avgifter		94 633	88 395
Foreslått utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 361 665	2 348 733
Sum kortsiktig gjeld		2 714 811	2 475 056
Sum gjeld		2 714 811	2 475 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 896 324	12 080 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 640249

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 089 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikenveien 94
4596 EIKEN

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: Alf Torfinn Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 06.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 953 089 297
EIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	2 640 672	124 567
Annen driftsinntekt		3 185 766	2 328 204
Sum inntekter		5 826 438	2 452 771
Kostnader			
Varekostnad	6	2 406 130	11 996
Ordinær avskrivning	4	334 106	355 094
Annen driftskostnad		655 896	675 277
Sum kostnader		3 396 131	1 042 367
Driftsresultat		2 430 307	1 410 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	6 349	
Annen renteinntekt		1 937	856
Sum finansinntekter		8 286	856
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		5 760
Annen rentekostnad		387	78
Sum finanskostnader		387	5 838
Netto finans		7 899	-4 982
Ordinært resultat før skattekostnad		2 438 206	1 405 422
Skattekostnad på ordinært resultat	1	409 566	307 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 028 640	1 098 399
Årsresultat		2 028 640	1 098 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 028 640	1 098 399
Totalresultat		2 028 640	1 098 399
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	3	1 452 099	1 088 537
Avsatt til annen egenkapital	3	576 541	9 862
Sum overføringer og disponeringer		2 028 640	1 098 399





Organisasjonsnr: 953 089 297
EIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Bygningsmessige			
innretninger	4	741 181	879 023
Maskiner og anlegg	4	471 072	686 942
Sum varige driftsmidler		1 212 253	1 565 965
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 988 917	
Sum finansielle anleggsmidler		2 988 917	
Sum anleggsmidler		4 201 169	1 565 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 593 926	9 969 560
Fordringer			
Kundefordringer		501 718	1 200
Andre kortsiktige fordringer	5	82 904	48 346
Sum fordringer		584 622	49 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		516 607	494 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 607	494 958
Sum omløpsmidler		8 695 155	10 514 064
SUM EIENDELER		12 896 324	12 080 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 725 aksjer á kr 1 000)	2, 3	2 725 000	2 725 000
Sum innskutt egenkapital		2 725 000	2 725 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 456 513	6 879 973
Sum opptjent egenkapital		7 456 513	6 879 973
Sum egenkapital		10 181 513	9 604 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 513	37 927
Betalbar skatt	1		
Skyldige offentlige avgifter		94 633	88 395
Foreslått utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 361 665	2 348 733
Sum kortsiktig gjeld		2 714 811	2 475 056
Sum gjeld		2 714 811	2 475 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 896 324	12 080 028



Organisasjonsnr: 953 089 297
EIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING
I
EIKEN EIENDOM AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 30.06.2022

Tilstede var Alf Torfinn Skeie på vegne av Skeie Holding AS.
100 % av aksjene var således representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. VALG AV MØTELEDER OG PERSONER TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN.

Alf Torfinn Skeie ble valgt til å lede møtet og til å underskrive protokollen.

2. GODKJENNELSE AV INNKALLINGEN

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

3. REGNSKAP FOR 2021

Regnskapet for perioden ble presentert og gjennomgått sammen med tilhørende noter og revisors beretning.

Regnskapet ble enstemmig godtatt.

4. VALG

Det ble gjenvalg på styret.

5. GODTGJØRELSE REVISOR

Det ble besluttet at revisor godtgjøres etter regning.

6. EVENTUELT

Det forelå ikke flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokollen underskrevet.

Eiken, 30.06.2022

Alf Torfinn Skeie



Årsregnskap 2021 Eiken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 953 089 297



EIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

NOTER	2021	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
6	Salgsinntekt	2 640 672	124 567
	Annen driftsinntekt	3 185 766	2 328 204
	Sum driftsinntekter	5 826 438	2 452 771
6	Varekostnad	2 406 130	11 996
4	Ordinær avskrivning	334 106	355 094
	Annen driftskostnad	655 896	675 277
	Sum driftskostnader	3 396 131	1 042 367
	Driftsresultat	2 430 307	1 410 404
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
5	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 349	0
	Annen renteinntekt	1 937	856
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	-5 760
	Annen rentekostnad	-387	-78
	Netto finansresultat	7 899	-4 982
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 438 206	1 405 422
1	Skattekostnad på ordinært resultat	-409 566	-307 023
	Ordinært resultat	2 028 640	1 098 399
	ÅRSRESULTAT	2 028 640	1 098 399
OVERFØRINGER			
3	Avsatt til annen egenkapital	576 541	9 862
3	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	1 452 099	1 088 537
	Sum overføringer	2 028 640	1 098 399



EIKEN EIENDOM AS

BALANSE PR 31.12

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	IMMATERIELLE EIENDELER		
	VARIGE DRIFTSMIDLER		
4	Bygningsmessige innretninger	741 181	879 023
4	Maskiner og anlegg	471 072	686 942
	Sum varige driftsmidler	1 212 253	1 565 965
5	Lån til foretak i samme konsern	2 988 917	0
	Sum finansielle anleggsmidler	2 988 917	0
	Sum anleggsmidler	4 201 169	1 565 965
	OMLØPSMIDLER		
6	Varer	7 593 926	9 969 560
	FORDRINGER		
	Kundefordringer	501 718	1 200
5	Andre kortsiktige fordringer	82 904	48 346
	Sum fordringer	584 622	49 546
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	516 607	494 958
	Sum omløpsmidler	8 695 155	10 514 064
	SUM EIENDELER	12 896 324	12 080 028



EIKEN EIENDOM AS

BALANSE PR 31.12

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2021	2020
	EGENKAPITAL		
	INNSKUTT EGENKAPITAL		
2, 3	Aksjekapital (2 725 aksjer á kr 1 000)	2 725 000	2 725 000
	Sum innskutt egenkapital	2 725 000	2 725 000
	OPPTJENT EGENKAPITAL		
3	Annen egenkapital	7 456 513	6 879 973
	Sum opptjent egenkapital	7 456 513	6 879 973
	Sum egenkapital	10 181 513	9 604 973
	AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
	KORTSIKTIG GJELD		
	Leverandørgjeld	258 513	37 927
	Skyldige offentlige avgifter	94 633	88 395
5	Annen kortsiktig gjeld	2 361 665	2 348 733
	Sum kortsiktig gjeld	2 714 811	2 475 056
	Sum gjeld	2 714 811	2 475 056
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	12 896 324	12 080 028

Skeie, 30.06.2022
Styret i Eiken Eiendom AS

Alf Torfinn Skeie
Styrets leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret er ikke bokført. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Aksjer bokføres ikke som en portefølje men etter laveste verdi prinsippet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

PROSJEKTBEHOLDNING

Prosjektbeholdning er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og nette salgsverdi. Prosjektbeholdninger er selskapets varelager og består av tomter og byggekostnader for fast eiendom som ikke er solgt.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	409 566	307 023
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	409 566	307 023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 438 206	1 405 422
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-576 540	-9 862
Avgitt konsernbidrag	-1 861 665	-1 395 560
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	409 566	307 023
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-409 566	-307 023
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 971 593	-3 555 993	-584 399
Gevinst – og tapskonto	31 432	39 291	7 859
Sum	-2 940 161	-3 516 701	-576 540
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 940 161	3 516 701	576 540
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIKEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 725	1 000,0	2 725 000
Sum	2 725		2 725 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skeie Holding AS	2 725	100,0	100,0

Styrets leder eier aksjer i selskapet indirekte gjennom eierandeler i morselskapet Skeie Holding AS.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2021	2 725 000	6 879 973	9 604 973
Årets resultat		2 028 640	2 028 640
Konsernbidrag avgitt		1 452 099	1 452 099
Pr 31.12.2021	2 725 000	7 456 513	10 181 513

Note 4 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	12 594 255	3 428 670	16 022 925
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Avgang anleggsmidler	0	70 759	70 759
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 594 255	3 357 911	15 952 166
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.2021	11 853 075	2 886 840	14 739 915
Bokført verdi pr. 31.12.2021	741 180	471 071	1 212 251
Årets avskrivninger	137 842	196 264	334 106
Økonomisk levetid	15 år	5 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring på Skeie Holding AS	2 988 917	0
Fordring på Skeie Stable AS	50 125	180
Sum	3 039 042	180
Gjeld		
Gjeld til Skeie Holding AS	0	453 173
Sum	0	453 173

Gjelden er i 2021 renteberegnet med NOK 6 349

Det er i 2021 avgitt konsernbidrag brutto til Skeie Holding AS på NOK 1 861 665

Det var i 2020 avgitt konsernbidrag brutto til Skeie Holding AS på NOK 1 395 560

Det er i tillegg leverandørgjeld på NOK 250.000 og påløpt 250.000 i kortsiktig gjeld til Skeie Holding AS.



Note 6 Varer

	2021	2020
Leiligheter for salg	7 217 898	9 593 532
Sum leiligheter for salg	7 217 898	9 593 532

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med totalt 8 leiligheter.

Pr 31.12.2021 er 5 av 8 leiligheter solgt og verdi på de gjenværende er oppført til kostpris.

Antatt virkelig verdi av leilighetene er et estimat forbundet med usikkerhet.

Av bokført verdi på leiligheter gjelder NOK 376 028 kostnader til regulering mm på fremtidige byggetrinn, herunder 121.000 i tomtekostnad.