



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 502 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

### 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: Ole A. Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 573 026	12 048 735
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 573 026</b>	<b>12 048 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 024 986	1 854 848
Annen driftskostnad	2	5 269 460	3 885 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 294 446</b>	<b>5 740 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 278 580</b>	<b>6 308 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			611
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		468 979	317 316
Annen rentekostnad		2 775 970	3 738 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 244 949</b>	<b>4 056 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 244 949</b>	<b>-4 055 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 033 631</b>	<b>2 252 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	667 515	495 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 366 116	1 757 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendommer	1,4	234 468 544	166 946 605
Bygg under oppføring	1,4		25 504 520
Tomter	1,4	13 107 319	13 107 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 575 863</b>	<b>205 558 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>247 575 863</b>	<b>205 558 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 748 476	559 687
Andre kortsiktige fordringer	5	821 004	1 436 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 569 480</b>	<b>1 996 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		982 236	4 592 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>982 236</b>	<b>4 592 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 551 716</b>	<b>6 589 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 127 580</b>	<b>212 147 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 546 667	45 546 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 646 667</b>	<b>50 646 667</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 123 431	1 757 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 431</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 770 097</b>	<b>52 403 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	21 036 253	20 368 738
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 036 253</b>	<b>20 368 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	156 000 000	108 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 764 831	15 230 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 764 831</b>	<b>123 230 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>192 801 084</b>	<b>143 599 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		8 074 332
Leverandørgjeld		1 766 501	6 927 973
Annen kortsiktig gjeld		1 789 898	1 142 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 556 398</b>	<b>16 144 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 357 482</b>	<b>159 743 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 127 580</b>	<b>212 147 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220762

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 502 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fevang AS  
Erik Børresens alle 9  
3015 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: Ole A. Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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 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, 12.05.2022

---

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: 917 502 773  
EIKPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 573 026	12 048 735
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 573 026</b>	<b>12 048 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	2 024 986	1 854 848
Annen driftskostnad			
	2	5 269 460	3 885 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 294 446</b>	<b>5 740 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 278 580</b>	<b>6 308 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
			611
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		468 979	317 316
Annen rentekostnad			
		2 775 970	3 738 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 244 949</b>	<b>4 056 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 244 949</b>	<b>-4 055 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>3 033 631</b>	<b>2 252 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	3	667 515	495 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital			
		2 366 116	1 757 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>



Organisasjonsnr: 917 502 773  
EIKPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Forretningseiendommer	1,4	234 468 544	166 946 605
Bygg under oppføring	1,4		25 504 520
Tomter	1,4	13 107 319	13 107 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 575 863</b>	<b>205 558 445</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>247 575 863</b>	<b>205 558 445</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	1 748 476	559 687
Andre kortsiktige fordringer	5	821 004	1 436 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 569 480</b>	<b>1 996 466</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		982 236	4 592 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>982 236</b>	<b>4 592 789</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 551 716</b>	<b>6 589 255</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 127 580</b>	<b>212 147 700</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 546 667	45 546 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 646 667</b>	<b>50 646 667</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 123 431	1 757 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 431</b>	<b>1 757 315</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 770 097</b>	<b>52 403 982</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	21 036 253	20 368 738
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>21 036 253</b>	<b>20 368 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	156 000 000	108 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 764 831	15 230 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 764 831</b>	<b>123 230 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>192 801 084</b>	<b>143 599 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		8 074 332
Leverandørgjeld		1 766 501	6 927 973
Annen kortsiktig gjeld		1 789 898	1 142 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 556 398</b>	<b>16 144 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 357 482</b>	<b>159 743 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 127 580</b>	<b>212 147 700</b>



Organisasjonsnr: 917 502 773  
EIKPARKEN EIENDOM AS

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



**Årsregnskap 2021  
for  
Eikparken Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 917502773**

**Utarbeidet av:**  
Avant Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Erik Børresens alle 9  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 992128933



Eikparken Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 573 026	12 048 735
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 573 026</b>	<b>12 048 735</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 024 986	1 854 848
Annen driftskostnad	2	5 269 460	3 885 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 294 446</b>	<b>5 740 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 278 580</b>	<b>6 308 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	611
Rentekostn. til foretak i samme konsern		468 979	317 316
Annen rentekostnad		2 775 970	3 738 834
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>-3 244 949</b>	<b>-4 055 538</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 033 631</b>	<b>2 252 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	667 515	495 653
<b>Årsresultat</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 366 116	1 757 315
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 366 116</b>	<b>1 757 315</b>

Årsregnskap for Eikparken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917502773



Eikparken Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendommer	1,4	234 468 544	166 946 605
Bygg under oppføring	1,4	0	25 504 520
Tomter	1,4	13 107 319	13 107 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 575 863</b>	<b>205 558 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>247 575 863</b>	<b>205 558 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 748 476	559 687
Andre kortsiktige fordringer	5	821 004	1 436 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 569 480</b>	<b>1 996 466</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		982 236	4 592 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 551 716</b>	<b>6 589 255</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>251 127 580</b>	<b>212 147 700</b>



## Eikparken Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 546 667	45 546 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 646 667</b>	<b>50 646 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 123 431	1 757 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 431</b>	<b>1 757 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 770 097</b>	<b>52 403 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	21 036 253	20 368 738
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>21 036 253</b>	<b>20 368 738</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	156 000 000	108 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 764 831	15 230 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 764 831</b>	<b>123 230 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>192 801 084</b>	<b>143 599 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	8 074 332
Leverandørgjeld		1 766 501	6 927 973
Annen kortsiktig gjeld		1 789 898	1 142 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 556 398</b>	<b>16 144 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 357 482</b>	<b>159 743 719</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>251 127 580</b>	<b>212 147 700</b>

Arve Syverisen  
StyrelederOle Andreas Fevang  
Styremedlem/Daglig leder

Drammen 15.03.2022

Bjørnar Sønsterud  
StyremedlemMartin Fevang  
StyremedlemAtle Stenstø  
StyremedlemLars Bernhard Wessel Fevang  
Styremedlem



Eikparken Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Regler for små foretak er benyttet.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Videre fakturering av fellutgifter klassifisert som leieinntekter og ikke som reduksjon av annen driftskostnad.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes til svarende.

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Eikparken Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Forretningseiend ommer	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	180 149 769	25 504 520	13 107 319	218 761 608
+ Tilgang	69 546 925	0	0	69 546 925
- Avgang		25 504 520	0	25 504 520
Anskaffelseskost pr. 31/12	249 696 694	0	13 107 319	262 804 013
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 203 164	0	0	13 203 164
+ Ordinære avskrivninger	2 024 986	0	0	2 021 331
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 228 150	0	0	15 228 150
Balanseført verdi pr 31/12	234 468 544	0	13 107 319	247 575 863
Prosentats for ord.avskr	1-20		ikke	

### Note 2 - Lønnskostnader og ytelser til revisor

Eikparken Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller pensjonskostnader i 2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år
Revisjon	69 777
<b>Totalt</b>	<b>69 777</b>



Eikparken Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	3 033 631
Permanente og andre forskjeller	530
Endring i midlertidige forskjeller	-5 202 762
<b>Inntekt</b>	<b>-2 168 601</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	667 515
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>667 515</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	102 262 453	97 286 057
+ Utestående fordringer	0	-41 659
+ Gevinst- og tapskonto	-778 827	-973 534
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	10 000	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 854 290	3 685 689
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>102 262 453</b>	<b>97 286 057</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>6 643 118</b>	<b>4 700 882</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	95 619 336	92 585 175
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>21 036 253</b>	<b>20 368 738</b>



Eikparken Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Fordringer og gjeld

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 000 000	108 000 000
Øvrig langsiktig gjeld*	15 576 831	15 230 373
<b>Totalt</b>	<b>171 576 831</b>	<b>111 584 907</b>
* Her av sikkerhet for husleie 419 336,-		
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	156 000 000	108 000 000
Byggelån	0	8 074 332
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>156 000 000</b>	<b>116 074 332</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Gråterudveien 1	106 272 032	102 594 298
Gråterudveien 5	69 295 369	28 709 382
Gråterudveien 7		2 105 207
Gråterudveien 39	31 210 109	31 545 717
Gråterudveien 41	23 446 312	23 092 615
Gråterudveien 45	17 352 042	17 511 226
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>247 575 863</b>	<b>205 558 444</b>

### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for mulig tap.

Andre kortsiktige fordringer består av forskuddsbetalte kostnader samt til gode mva.



Eikparken Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 51 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SSS Holding AS	817 427 022	50	50,00 %
Fevang AS	989 102 052	50	50,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 100 000	45 546 667	1 757 315	52 403 982
+Fra årets resultat			2 366 116	2 366 116
<b>Pr 31.12.</b>	<b>5 100 000</b>	<b>45 546 667</b>	<b>4 123 431</b>	<b>54 770 097</b>



Til generalforsamlingen i  
**Eikparken Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Eikparken Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 366 116. Årsregnskapet 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 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 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klockervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as  
Rosenkrantzgt. 75  
3018 Drammen  
  
T 32 89 44 50  
post@srd-as.no • www.srd-as.no  
Org. nr.: 995 336 510 inva  
Bank 1503 15 61822  
Autorisert regnskapsførerselskap



**SIGMA REVISJON**  
Drammen AS

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.

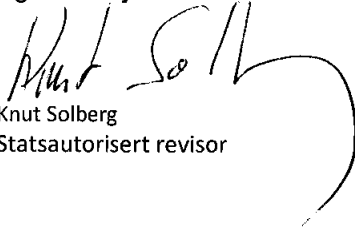
#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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.

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

Drammen, 15. mars 2022

**Sigma Revisjon Drammen AS**



Knut Solberg  
Statsautorisert revisor