



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 521 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsvegen 108
2216 ROVERUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Svein Polmar Flaen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	662 097	545 662
Viderefakturerte felleskostnader	1	342 376	254 633
Sum inntekter		1 004 473	800 295
Kostnader			
Felleskostnader		486 342	409 000
Lønnskostnader	2	6 935	113 075
Ordinære avskrivninger	3	85 223	83 083
Eierkostnader bygg		106 822	108 988
Øvrige eierkostnader	2	256 049	212 812
Sum kostnader		941 370	926 957
Driftsresultat		63 103	-126 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 535	22 314
Sum finansinntekter		19 535	22 314
Annen rentekostnad		43 972	44 132
Sum finanskostnader		43 972	44 132
Netto finans		-24 437	-21 819
Ordinært resultat før skattekostnad		38 666	-148 482
Skattekostnader	6	8 526	-43 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 140	-105 083
Årsresultat		30 140	-105 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 140	-105 083
Totalresultat		30 140	-105 083
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital	5	30 140	
Overført fra annen egenkapital	5		-105 083
Sum overføringer og disponeringer		30 140	-105 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 198 739	4 173 962
Sum varige driftsmidler		4 198 739	4 173 962
Sum anleggsmidler		4 198 739	4 173 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leiefordringer	1	79 095	
Andre fordringer	1	7 957	7 592
Sum fordringer		87 052	7 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	356 880	566 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 880	566 220
Sum omløpsmidler		443 931	573 812
SUM EIENDELER		4 642 670	4 747 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 989 878	1 959 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		1 989 878	1 959 738
Sum egenkapital		3 189 878	3 159 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	211 856	203 330
Sum avsetninger for forpliktelser		211 856	203 330
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	903 296	1 038 361
Sum annen langsiktig gjeld		903 296	1 038 361
Sum langsiktig gjeld		1 115 152	1 241 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 230	62 384
Skyldige offentlige avgifter		54 658	68 066
Depositum leier		10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	9	194 751	205 895
Sum kortsiktig gjeld		337 640	346 345
Sum gjeld		1 452 792	1 588 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 642 670	4 747 774



Årsregnskap

2019

Eik Eiendom AS

Org. nr. 980 521 559



Resultatregnskap			
Eik Eiendom AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	662 097	545 662
Viderefakturerte felleskostnader	1	342 376	254 633
Sum driftsinntekter		<u>1 004 473</u>	<u>800 295</u>
Driftskostnader			
Felleskostnader		486 342	409 000
Lønnskostnader	2	6 935	113 075
Ordinære avskrivninger	3	85 223	83 083
Eierkostnader bygg		106 822	108 988
Øvrige eierkostnader	2	256 049	212 812
Sum driftskostnader		<u>941 370</u>	<u>926 957</u>
Driftsresultat		<u>63 103</u>	<u>-126 663</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		19 535	22 314
Rentekostnader		43 972	44 132
Resultat av finansposter		<u>-24 437</u>	<u>-21 819</u>
Resultat før skattekostnad		38 666	-148 482
Skattekostnader	6	8 526	-43 399
Årsoverskudd		<u>30 140</u>	<u>-105 083</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	30 140	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	-105 083
Sum overføringer og disponeringer		<u>30 140</u>	<u>-105 083</u>



Balanse

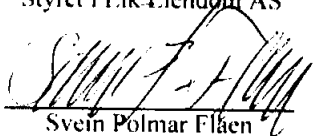
Eik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	4 198 739	4 173 962
Sum varige driftsmidler		<u>4 198 739</u>	<u>4 173 962</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 198 739</u>	<u>4 173 962</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Leiefordringer	1	79 095	0
Andre fordringer	1	7 957	7 592
Sum fordringer		<u>87 052</u>	<u>7 592</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd	8	356 880	566 220
Sum betalingsmidler		<u>356 880</u>	<u>566 220</u>
Sum omløpsmidler		<u>443 931</u>	<u>573 812</u>
Sum eiendeler		<u>4 642 670</u>	<u>4 747 774</u>



Balanse			
Eik Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 989 878	1 959 738
Sum opptjent egenkapital		<u>1 989 878</u>	<u>1 959 738</u>
Sum egenkapital		<u>3 189 878</u>	<u>3 159 738</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse	6	211 856	203 330
Sum avsetning for forpliktelser		<u>211 856</u>	<u>203 330</u>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	903 296	1 038 361
Sum annen langsiktig gjeld		<u>903 296</u>	<u>1 038 361</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 230	62 384
Skyldige offentlige avgifter		54 658	68 066
Depositum leier		10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	9	194 751	205 895
Sum kortsiktig gjeld		<u>337 640</u>	<u>346 345</u>
Sum gjeld		<u>1 452 792</u>	<u>1 588 036</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 642 670</u>	<u>4 747 774</u>

Roverud, 18.04.2020
Styret i Eik Eiendom AS


Svein Pålmar Flåen
styreleder

Eik Eiendom AS Side 3



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdagang. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntektsføring

Inntektsføring av husleiene foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretslopet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter forretningseiendommen og varebil som er oppført til kostverdien ved ervervet. Det er foretatt fradrag for samlede ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger kalkuleres lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid, beregnes av anskaffelseskost. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Fordringer

Leiefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige leiefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Delkredereavsetningen utgjorde kr. 0 ved årsskiftet. (2018; kr. 0)

Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir balanseført.

Aksjer

Aksjer som oppføres i regnskapet som anleggsmidler skal føres til kostpris. Dersom den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Lønnskostnader består av:	2019	2018
Lønninger	6 270	102 337
Folketrygdavgift	665	10 738
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	6 935	113 075

Antall årsverk sysselsatt	0	0
---------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder:	Styret:
Lønn/honorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning.

Revisor:

Selskapet har fra og med regnskapsåret 2018 gjennomført fravalg av revisjon.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forr. bygg	Varebil	Innredning og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	5 353 958	290 516	143 648	5 788 122
Tilgang 2019	110 000	0	0	110 000
Avgang 2019	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	5 463 958	290 516	143 648	5 898 122
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2019	1 179 996	290 516	143 648	1 614 160
Årets ordinære avskrivninger	85 223	0	0	85 223
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	1 265 219	290 516	143 648	1 699 383
Bokført verdi pr. 31.12.2019	4 198 739	0	0	4 198 739

Økonomisk levetid	66,67 år	5 år	5 år
-------------------	----------	------	------

NOTE 4 - INVESTERING I LANGSIKTIGE AKSJER

Selskapet eier 1 aksje i senterelskapet Syd Eiendom AS. På grunn av senterelskapets svake økonomiske stilling er verdien av aksjene nedskrevet fra investert beløp på kr. 50.000 til kr. 0.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

NOTE 5 - EGENKAPITALEN, ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Aksjekapitalen består av 2 400 aksjer hver pålydende kr. 500. Alle aksjer er fullt innbetalt. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemmerett.

AKSJEEIERE:

Selskapets aksjonærer:	Antall:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Svein P. Flaen	2 400	100 %	Styrets leder
Sum	2 400	100 %	

EGENKAPITALEN:

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapitalen pr. 31.12.2018	1 200 000	1 959 738	3 159 738
Årets resultat	0	30 140	30 140
Egenkapitalen pr. 31.12.2019	1 200 000	1 989 878	3 189 878

NOTE 6 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	38 666	-148 482
Permanente forskjeller	91	-28
Endring i midlertidige forskjeller	-36 025	-46 912
Årets skattegrunnlag	2 732	-195 422
Anvendt fremførbart underskudd	-2 732	0
Grunnlag selskapets betalbare skatt	0	-195 422
Beregnet betalbar skatt - 22 % / 23 %	0	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	8 526	-43 399
Netto skattekostnad	8 526	-43 399

Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2019	31.12.2018	Endring:
Driftsmidler	1 213 121	1 177 096	36 025
Fordringer	0	0	0
Underskudd til fremføring	-250 135	-252 867	2 732
Netto grunnlag utsatt skatt	962 986	924 229	38 757
Utsatt skatt, 22 % / 22 %	211 856	203 330	8 526

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Eik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	903 296	1 038 361

Pantstillelser og lignende:

Av den bokførte gjelden er følgende sikret med pant:

Pantelån: 903 296

Balansførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet:

Forretningsbygg: 4 198 739

Panten er begrenset oppad til kr. 3 050 000

NOTE 8 - BUNDNE MIDLER

I posten bankinnskudd i balansen inngår bundne skattetreksmidler med kr. 2 171.

NOTE 9 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Aksjonær har ytet kortsiktig lån til selskapet på til sammen kr. 170 949. Det er ikke avtalt avdragsbetingelser på lånet. Lånet er ikke rentebelagt.

NOTE 10 - FORTSATT DRIFT

Regnskapsåret 2019 endte med overskudd, og selskapet har opparbeidet egenkapital.

Som for mange andre norske selskap, så er også Eik Eiendom AS påvirket av det verdensomspennende koronautbruddet. Selskapet har leietakere som driver restaurant- og musikkpub-barvirksomhet, og som har vært nødt til å stenge ned grunnet myndighetenes smitteverntiltak. For å avhjelpe på leietakernes likviditetssituasjon, så har Eik Eiendom AS gitt redusert husleie for april, samt gitt betalingsutsettelse på husleiebetaling. Avhengig av utviklingen fremover, kan det bli aktuelt med ytterligere lettelse ovenfor noen av leietakerne.

Nedgangen i omsetning vil påvirke selskapets inntjening negativt, samt selskapets evne til å betale påløpte kostnader. Selskapet har allerede gjennomført kostnadsreducerende tiltak, og det vurderes gjennomføring av ytterligere tiltak ved behov. Ledelsen følger situasjonen nøye, og vil løpende innrette seg på best mulig måte.

Selskapet har ved årsskiftet mottatt lån fra aksjonær på kr. 170 949.

På bakgrunn av gjennomførte tiltak, egenkapital opparbeidet fra tidligere år, samt likviditetstilgang fra aksjonær, mener ledelsen at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn.

* * * * *