



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELIVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ivar Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 355 278	4 104 496
Andre inntekter		169 485	
Sum inntekter		4 524 763	4 104 496
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	358 400	358 500
Andre driftskostnader		426 107	241 242
Sum kostnader		784 507	599 742
Driftsresultat		3 740 256	3 504 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Andre finansinntekter		22 797	
Sum finansinntekter		22 820	
Annen rentekostnad		422 088	254 204
Sum finanskostnader		422 088	254 204
Netto finans		-399 268	-254 204
Ordinært resultat før skattekostnad		3 340 989	3 250 549
Skattekostnad	3	735 013	715 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 605 976	2 535 428
Årsresultat		2 605 976	2 535 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 605 976	2 535 428
Totalresultat		2 605 976	2 535 428
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 605 976	2 535 428
Sum overføringer og disponeringer		2 605 976	2 535 428



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	17 222 728	17 581 128
Sum varige driftsmidler		17 222 728	17 581 128
Sum anleggsmidler		17 222 728	17 581 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	10 189 710	10 017 160
Fordringer			
Kundefordringer		10 899	2 120
Andre kortsiktige fordringer		17 474	2 043 606
Sum fordringer		28 373	2 045 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 646 701	1 713 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 701	1 713 881
Sum omløpsmidler		11 864 783	13 776 767
SUM EIENDELER		29 087 511	31 357 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
Sum innskutt egenkapital		1 329 284	1 329 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 270 349	10 664 374
Sum opptjent egenkapital		13 270 349	10 664 374
Sum egenkapital	7	14 599 633	11 993 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	216 164	237 266
Sum avsetninger for forpliktelser		216 164	237 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 343 750	14 218 750
Sum annen langsiktig gjeld		13 343 750	14 218 750
Sum langsiktig gjeld		13 559 914	14 456 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263	2 656
Betalbar skatt	3	756 115	736 151
Skyldige offentlige avgifter		134 156	132 432
Annen kortsiktig gjeld		37 430	4 036 982
Sum kortsiktig gjeld		927 964	4 908 221
Sum gjeld		14 487 878	19 364 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 511	31 357 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427020

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELIVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ivar Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023

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: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 355 278	4 104 496
Andre inntekter		169 485	
Sum inntekter		4 524 763	4 104 496
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		358 400	358 500
Andre driftskostnader		426 107	241 242
Sum kostnader		784 507	599 742
Driftsresultat		3 740 256	3 504 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Andre finansinntekter		22 797	
Sum finansinntekter		22 820	
Annen rentekostnad		422 088	254 204
Sum finanskostnader		422 088	254 204
Netto finans		-399 268	-254 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	735 013	715 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 605 976	2 535 428
Årsresultat		2 605 976	2 535 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 605 976	2 535 428
Totalresultat		2 605 976	2 535 428
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 605 976	2 535 428
Sum overføringer og disponeringer		2 605 976	2 535 428



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	17 222 728	17 581 128
Sum varige driftsmidler		17 222 728	17 581 128
Sum anleggsmidler		17 222 728	17 581 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	10 189 710	10 017 160
Fordringer			
Kundefordringer		10 899	2 120
Andre kortsiktige fordringer		17 474	2 043 606
Sum fordringer		28 373	2 045 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		1 646 701	1 713 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 701	1 713 881
Sum omløpsmidler		11 864 783	13 776 767
SUM EIENDELER		29 087 511	31 357 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
Sum innskutt egenkapital		1 329 284	1 329 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 270 349	10 664 374
Sum opptjent egenkapital		13 270 349	10 664 374
Sum egenkapital	7	14 599 633	11 993 658
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	216 164	237 266
Sum avsetninger for forpliktelser		216 164	237 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 343 750	14 218 750
Sum annen langsiktig gjeld		13 343 750	14 218 750
Sum langsiktig gjeld		13 559 914	14 456 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263	2 656
Betalbar skatt	3	756 115	736 151
Skyldige offentlige avgifter		134 156	132 432
Annen kortsiktig gjeld		37 430	4 036 982
Sum kortsiktig gjeld		927 964	4 908 221
Sum gjeld		14 487 878	19 364 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 511	31 357 895



Organisasjonsnr: 919 563 834
EIKELIVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022 Eikeliveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 563 834



Eikeliveien 1 AS RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 355 278	4 104 496
Andre inntekter		169 485	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 524 763	4 104 496
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	2	358 400	358 500
Andre driftskostnader		426 107	241 242
SUM DRIFTSKOSTNADER		784 507	599 742
DRIFTSRESULTAT		3 740 256	3 504 753
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		23	0
Andre finansinntekter		22 797	0
Rentekostnader		422 088	254 204
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-399 268	-254 204
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		3 340 989	3 250 549
Skattekostnad	3	735 013	715 121
ÅRSRESULTAT		2 605 976	2 535 428
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		2 605 976	2 535 428
SUM OVERFØRINGER		2 605 976	2 535 428

Eikeliveien 1 AS



Eikeliveien 1 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.22	31.12.21
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	17 222 728	17 581 128
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		17 222 728	17 581 128
SUM ANLEGGSMIDLER		17 222 728	17 581 128
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING	4, 5	10 189 710	10 017 160
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 899	2 120
Andre kortsiktige fordringer		17 474	2 043 606
SUM FORDRINGER		28 373	2 045 726
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 646 701	1 713 881
SUM OMLØPSMIDLER		11 864 783	13 776 767
SUM EIENDELER		29 087 511	31 357 895



Eikeliveien 1 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	930 000	930 000
Overkurs		399 284	399 284
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 329 284	1 329 284
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 270 349	10 664 374
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		13 270 349	10 664 374
SUM EGENKAPITAL	7	14 599 633	11 993 658
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	216 164	237 266
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		216 164	237 266
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 343 750	14 218 750
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		13 343 750	14 218 750
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		263	2 656
Betalbar skatt	3	756 115	736 151
Skyldige offentlige avgifter		134 156	132 432
Annen kortsiktig gjeld		37 430	4 036 982
SUM KORTSIKTIG GJELD		927 964	4 908 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 511	31 357 895

Ivar Jørgen Bjoner
Styreleder/daglig leder



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Magnolia System AS.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	27 892 881	27 892 881
= Anskaffelseskost 31.12.22	27 892 881	27 892 881
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 670 153	10 670 153
= Bokført verdi 31.12.22	17 222 728	17 222 728
Årets ordinære avskrivninger	358 400	358 400
Økonomisk levetid	0-50 år	



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	756 115	736 151
Endring i utsatt skatt	-21 102	-21 030
Skattekostnad ordinært resultat	735 013	715 121
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 340 989	3 250 549
Permanente forskjeller	-23	0
Endring i midlertidige forskjeller	95 921	95 591
Skattepliktig inntekt	3 436 886	3 346 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	756 115	736 151
Sum betalbar skatt i balansen	756 115	736 151

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	966 262	1 078 483	112 221
Varebeholdning	16 300	-1	-16 300
Sum	982 562	1 078 482	95 921
Grunnlag for utsatt skatt	982 562	1 078 482	95 921
Utsatt skatt (22 %)	216 164	237 266	21 103

Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner:	13 343 750	14 218 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomter	15 831 628	16 118 128
Varebeholdning	10 173 410	10 017 160
	26 135 288	26 135 288

Pantobligasjonens pålydende 53 000 000

Selskapets bygninger bokført til 15 831 628 er også stillet som sikkerhet med kr 45 000 000 for andre konsernselskap.

Det foreligger rådighetsbegrensning på selskapets eiendommer.



Eikeliveien 1 AS

NOTER 2022

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning gjelder utvikling av tomt.

.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikeliveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	31 000,0	930 000
Sum	30		930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Magnolia System AS	30	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	930 000	399 284	10 664 374	11 993 658
Årets resultat			2 605 976	2 605 976
Pr 31.12.2022	930 000	399 284	13 270 349	14 599 633



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eikeliveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeliveien 1 AS som viser et overskudd på kr 2 605 976,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, 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 pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 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>.

Vestby, 5. mai 2023

Moltzau Revisjon AS

Hilde K. Jakobsen
Statsautorisert revisor