



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 034 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINAR KOEFOED EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Semsveien 140  
1384 ASKER

### 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: Einar L. Koefoed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	15 188	20 797
Sum kostnader		15 188	20 797
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 188</b>	<b>-20 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 082	55 215
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		36 089	55 215
Annen finanskostnad			10
Sum finanskostnader			10
<b>Netto finans</b>		<b>36 089</b>	<b>55 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 901</b>	<b>34 408</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 598	7 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 303</b>	<b>26 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 303</b>	<b>26 838</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 764 219	3 192 570
Sum fordringer		3 764 219	3 192 570
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678 739	10 250 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678 739	10 250 388
Sum omløpsmidler		13 442 958	13 442 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 442 958</b>	<b>13 442 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	2 448 000	2 448 000
Overkurs	6	2 424 372	2 424 372
Sum innskutt egenkapital		4 872 372	4 872 372
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 570 586	8 570 586
Sum opptjent egenkapital		8 570 586	8 570 586
Sum egenkapital		13 442 958	13 442 958



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 442 958</b>	<b>13 442 958</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 034 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINAR KOEFOED EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Semsveien 140  
1384 ASKER

#### 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: Einar L. Koefoed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 992 034 971  
EINAR KOEFOED EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	15 188	20 797
Sum kostnader		15 188	20 797
<b>Driftsresultat</b>		-15 188	-20 797
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 082	55 215
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		36 089	55 215
Annen finanskostnad			10
Sum finanskostnader			10
<b>Netto finans</b>		36 089	55 205
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		20 901	34 408
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 598	7 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		16 303	26 838
<b>Årsresultat</b>		16 303	26 838



Organisasjonsnr: 992 034 971  
EINAR KOEFOED EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 764 219	3 192 570
Sum fordringer		3 764 219	3 192 570
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678 739	10 250 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678 739	10 250 388
Sum omløpsmidler		13 442 958	13 442 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 442 958</b>	<b>13 442 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 448 000	2 448 000
Overkurs	6	2 424 372	2 424 372
Sum innskutt egenkapital		4 872 372	4 872 372
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 570 586	8 570 586
Sum opptjent egenkapital		8 570 586	8 570 586
Sum egenkapital		13 442 958	13 442 958
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 442 958</b>	<b>13 442 958</b>



Organisasjonsnr: 992 034 971  
EINAR KOEFOED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2448.00	1000.00	2448000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ELK Holding AS	2448.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2448.00	100.00%	

Note  
2

**Lønn og ytelser**

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





**Einar Koefoed Eiendom AS**

Org.nr: 992 034 971

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEJDF-4UJCU-3JW7X



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	15 188	20 797
Driftsresultat		-15 188	-20 797
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 090	55 215
Annen finanskostnad		0	10
Netto finansposter		36 090	55 205
Ordinært resultat før skattekostnad		20 902	34 408
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 598	7 570
<b>Årsresultat</b>		<b>16 304</b>	<b>26 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	16 304	26 838

Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEJDF-4U1CU-3JW7X



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	<u>3 764 219</u>	<u>3 192 570</u>
Sum fordringer		<u>3 764 219</u>	<u>3 192 570</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9 678 740</u>	<u>10 250 388</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 442 959</u>	<u>13 442 958</u>
Sum eiendeler		<u>13 442 959</u>	<u>13 442 958</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEJDF-4UJCU-3JW7X



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 448 000	2 448 000
Overkurs	6	2 424 372	2 424 372
Sum innskutt egenkapital		<u>4 872 372</u>	<u>4 872 372</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>8 570 587</u>	<u>8 570 586</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 570 587</u>	<u>8 570 586</u>
Sum egenkapital		<u>13 442 959</u>	<u>13 442 958</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 442 959</u>	<u>13 442 958</u>

31. desember 2021

Asker, 31. mai 2022

\_\_\_\_\_  
Einar Laurentius Koefoed  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEJDF-4U1CU-3JW7X



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Skatter*

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, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsperioden. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 000	11 000
Andre tjenester	6 188	9 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 221 333	3 186 320
Andre fordringer	563 787	6 250
Sum	<u>3 785 120</u>	<u>3 192 570</u>

Fordringen på konsernselskap er ikke renteberegnet

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEIDF-4U1CU-3JW7X



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	4 598	7 570
Årets totale skattekostnad	4 598	7 570
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	20 901	34 408
Alminnelig inntekt	20 901	34 408
Ytet konsernbidrag	-20 901	-34 408
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 448	1 000	2 448 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ELK Holding AS	2 448	100 %	100 %

Styrets leder / Daglig leder eier samtlige aksjer i ELK Holding AS.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 448 000	2 424 372	8 570 586	13 442 958
Årsresultat	0	0	16 303	16 303
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 303	-16 303
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 448 000</b>	<b>2 424 372</b>	<b>8 570 586</b>	<b>13 442 958</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEJDF-4U1CU-3JW7X



# 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."

## Einar Laurentius Koefoed

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2161817

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-06-01 16:21:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IGMTX-EM6Q7-ZSP38-AEJDF-4U1CU-3JW1X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BWAS Group AS

Munkedamsveien 45D  
N - 0250 Oslo  
Tlf +47 40 01 75 00  
Email: [svein.helle@bwas.no](mailto:svein.helle@bwas.no)  
Org.nr: 980 360 202 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Einar Koefoed Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Jeg har revidert Einar Koefoed Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 304. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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



BWAS Group AS

rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

*Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31.05.2022

BWAS Group AS

Svein Helle

Siv.øk / Statsaut.revisor