



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 137 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EAD UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Vågsgaten 12
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.09.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Johan Berentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		5 632	0
Sum kostnader		5 632	0
Driftsresultat		-5 632	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		57 367	0
Sum finanskostnader		-57 367	0
Netto finans		-57 367	0
Resultat før skattekostnad		-62 999	0
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-62 999	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-62 999	0
Sum overføringer og disponeringer		-62 999	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 821 922	0
Sum varer		4 821 922	0
Fordringer			
Konsernfordringer	3	10 000	0
Sum fordringer		10 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 927	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 927	0
Sum omløpsmidler		5 176 850	0
SUM EIENDELER		5 176 850	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		494 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	62 999	0
Sum opptjent egenkapital		-62 999	0
Sum egenkapital		431 431	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 170 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 170 000	0
Sum langsiktig gjeld		4 170 000	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		575 419	0
Sum kortsiktig gjeld		575 419	0
Sum gjeld		4 745 419	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 176 850	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363433

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 137 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EAD UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Våggaten 12
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.09.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Johan Berentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.04.2024

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: 932 137 127
EAD UTLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		5 632	0
Sum kostnader		5 632	0
Driftsresultat		-5 632	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		57 367	0
Sum finanskostnader		-57 367	0
Netto finans		-57 367	0
Resultat før skattekostnad		-62 999	0
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-62 999	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-62 999	0
Sum overføringer og disponeringer		-62 999	0



Organisasjonsnr: 932 137 127
EAD UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 821 922	0
Sum varer		4 821 922	0
Fordringer			
Konsernfordringer	3	10 000	0
Sum fordringer		10 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 927	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 927	0
Sum omløpsmidler		5 176 850	0
SUM EIENDELER		5 176 850	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		494 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	62 999	0



Sum opptjent egenkapital	-62 999	0
Sum egenkapital	431 431	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 4 170 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	4 170 000	0
Sum langsiktig gjeld	4 170 000	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	575 419	0
Sum kortsiktig gjeld	575 419	0
Sum gjeld	4 745 419	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 176 850	0



Organisasjonsnr: 932 137 127
EAD UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	0.00

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er et heleid datterselskap av EAD Eiendom AS

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

4170000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

4821922.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
EAD UMLEIEBOLIGER AS
932137127
Regnskapsår
05.09.2023 - 31.12.2023



EAD UTLEIEBOLIGER AS
932 137 127

 BankID Signing
Didrik Falck Kjelstrup Olsen
2024-04-15
 BankID Signing
Erik Aleksander Ellingsen
2024-04-15

Resultatregnskap

	Note	05.09 - 31.12.2023
Driftskostnader		
Varekostnad		0
Annen driftskostnad		-5 632
Sum driftskostnader		-5 632
Driftsresultat		-5 632
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-57 367
Sum finanskostnader		-57 367
Netto finans		-57 367
Resultat før skattekostnad		-62 999
Skattekostnad	1, 2	0
Årsresultat		-62 999
Overføringer		
Udekket tap		-62 999
Sum overføringer		-62 999



EAD UTLEIEBOLIGER AS
932 137 127



Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Varer		
Varer		4 821 922
Sum varer		4 821 922
Fordringer		
Kortsiktige konsernfordringer	3	10 000
Sum fordringer		10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 927
Sum omløpsmidler		5 176 850
SUM EIENDELER		5 176 850



EAD UTLEIEBOLIGER AS
932 137 127



Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	-62 999
Sum opptjent egenkapital		-62 999
Sum egenkapital		431 431
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 170 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		575 419
Sum kortsiktig gjeld		575 419
Sum gjeld		4 745 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 176 850

Bergen, 12.04.2024

Erik Aleksander Ellingsen
styrets leder / daglig leder

Didrik Falck Kjelstrup Olsen
styremedlem



EAD UTLEIEBOLIGER AS
932 137 127



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varebeholdninger

Selskapets varelager består av innkjøpt eiendom for utvikling.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EAD UTLEIEBOLIGER AS
932 137 127



Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	05.09.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-62 999	62 999
Netto forskjeller	0	-62 999	62 999
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	62 999	-62 999
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 2 - Spesifisering av skatt

	05.09 - 31.12.2023	
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-62 999	0
Permanente forskjeller	-5 750	0
Skattepliktig inntekt	-68 749	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	05.09 - 31.12.2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er et heleid datterselskap av EAD Eiendom AS

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-62 999	-62 999
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	500 000	0	0	500 000
Andre endringer	0	-5 570	0	-5 570
Egenkapital 31.12.2023	500 000	-5 570	-62 999	431 431

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 170 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 821 922
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0