



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 645 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 230 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		626 430	
Leieinntekter		2 932 845	2 257 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 559 275</b>	<b>2 257 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	912 944	881 724
Annen driftskostnad	2	822 505	765 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 735 449</b>	<b>1 647 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 823 826</b>	<b>610 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	293 123	247 777
Annen renteinntekt		182 669	22 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>475 792</b>	<b>269 931</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 816	
Annen rentekostnad		1 511 149	820 432
Annen finanskostnad			109 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 553 965</b>	<b>929 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 078 173</b>	<b>-659 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>745 653</b>	<b>-49 414</b>
Skattekostnad på resultat	4	871 374	18 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		1 115 870	545 308
Udekket tap		-1 241 591	-613 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	3 081 707	3 209 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 081 707</b>	<b>3 209 967</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 161 593	28 986 261
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>32 161 593</b>	<b>28 986 261</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 748 005	5 600 228
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 748 005</b>	<b>5 600 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 991 305</b>	<b>37 796 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 805	168 744
Andre kortsiktige fordringer	3	539 910	371 880
Konsernfordringer	3	302 935	247 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 650</b>	<b>788 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 171	2 556 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>426 171</b>	<b>2 556 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 821</b>	<b>3 344 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 586 126</b>	<b>41 141 380</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	90 000	90 000
Overkurs		12 034 515	12 034 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 124 515</b>	<b>12 124 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 335 086	4 093 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 335 086</b>	<b>-4 093 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 789 429</b>	<b>8 031 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 366 753	5 810 112
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 366 753</b>	<b>5 810 112</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 272 640	24 768 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 272 640</b>	<b>24 768 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 639 393</b>	<b>30 578 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 136	1 002 937
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 172 532	699 113
Annen kortsiktig gjeld		835 636	830 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 157 304</b>	<b>2 532 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 796 697</b>	<b>33 110 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 586 126</b>	<b>41 141 380</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575318

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 645 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 230 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 918 645 535  
EKEBERGVEIEN 230 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		626 430	
Leieinntekter		2 932 845	2 257 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 559 275</b>	<b>2 257 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	912 944	881 724
Annen driftskostnad	2	822 505	765 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 735 449</b>	<b>1 647 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 823 826</b>	<b>610 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	293 123	247 777
Annen renteinntekt		182 669	22 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>475 792</b>	<b>269 931</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 816	
Annen rentekostnad		1 511 149	820 432
Annen finanskostnad			109 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 553 965</b>	<b>929 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 078 173</b>	<b>-659 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	871 374	18 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 115 870	545 308
Udekket tap		-1 241 591	-613 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>





Organisasjonsnr: 918 645 535  
EKEBERGVEIEN 230 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	3 081 707	3 209 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 081 707</b>	<b>3 209 967</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 161 593	28 986 261
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>32 161 593</b>	<b>28 986 261</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 748 005	5 600 228
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 748 005</b>	<b>5 600 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 991 305</b>	<b>37 796 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 805	168 744
Andre kortsiktige fordringer	3	539 910	371 880
Konsernfordringer	3	302 935	247 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 650</b>	<b>788 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		426 171	2 556 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>426 171</b>	<b>2 556 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 821</b>	<b>3 344 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 586 126</b>	<b>41 141 380</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	90 000	90 000
Overkurs		12 034 515	12 034 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 124 515</b>	<b>12 124 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 335 086	4 093 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 335 086</b>	<b>-4 093 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 789 429</b>	<b>8 031 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 366 753	5 810 112
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 366 753</b>	<b>5 810 112</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 272 640	24 768 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 272 640</b>	<b>24 768 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 639 393</b>	<b>30 578 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 136	1 002 937
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 172 532	699 113
Annen kortsiktig gjeld		835 636	830 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 157 304</b>	<b>2 532 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 796 697</b>	<b>33 110 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 586 126</b>	<b>41 141 380</b>



Organisasjonsnr: 918 645 535  
EKEBERGVEIEN 230 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.



# d'company

## E230 - Årsregnskap til signering.pdf

Dokumentet er signert av:

- Anders Joakim Paulsen Fuglerud (epost: [jf@karlander.no](mailto:jf@karlander.no))  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 4. juni 2024, 10:05:00.  
Referanse: 3b992172-8a46-464c-8a22-6b6fc0034af9
- Helen Jannike Paulsen (epost: [jp@karlander.no](mailto:jp@karlander.no))  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 4. juni 2024, 15:58:23.  
Referanse: 314c55c0-79ce-4363-b5fe-231a956a46af

**Dokumentet er forseglet av dCompany AS**

Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



# ÅRSREGNSKAP 2023

**Ekebergveien 230 AS**  
918 645 535

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



### Resultatregnskap

Ekebergveien 230 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		626 430	0
Leieinntekter		2 932 845	2 257 646
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 559 275</b>	<b>2 257 646</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	912 944	881 724
Annen driftskostnad	2	822 505	765 589
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 735 449</b>	<b>1 647 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 823 826</b>	<b>610 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	293 123	247 777
Annen renteinntekt		182 669	22 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 816	0
Annen rentekostnad		1 511 149	820 432
Annen finanskostnad		0	109 246
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 078 173</b>	<b>-659 747</b>
Resultat før skattekostnad		745 653	-49 414
Skattekostnad på resultat	4	871 374	18 883
<b>Resultat</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 115 870	545 308
Overført til udekket tap		1 241 591	613 605
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-125 721</b>	<b>-68 297</b>

Ekebergveien 230 AS

Side 2

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



## Balanse

Ekebergveien 230 AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	3 081 707	3 209 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 081 707</b>	<b>3 209 967</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 161 593	28 986 261
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>32 161 593</b>	<b>28 986 261</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 748 005	5 600 228
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 748 005</b>	<b>5 600 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 991 305</b>	<b>37 796 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 805	168 744
Andre kortsiktige fordringer	3	539 910	371 880
Konsernfordringer	3	302 935	247 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 650</b>	<b>788 401</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 171	2 556 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 821</b>	<b>3 344 924</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 586 126</b>	<b>41 141 380</b>

Ekebergveien 230 AS

Side 3

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



## Balanse

Ekebergveien 230 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	90 000	90 000
Overkurs		12 034 515	12 034 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 124 515</b>	<b>12 124 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 335 086	-4 093 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 335 086</b>	<b>-4 093 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 789 429</b>	<b>8 031 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	6 366 753	5 810 112
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 366 753</b>	<b>5 810 112</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 272 640	24 768 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 272 640</b>	<b>24 768 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 136	1 002 937
Konserngjeld	3	2 172 532	699 113
Annen kortsiktig gjeld		835 636	830 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 157 304</b>	<b>2 532 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 796 697</b>	<b>33 110 360</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 586 126</b>	<b>41 141 380</b>

Oslo, 04.06.2024

Styret i Ekebergveien 230 AS

Anders Joakim Paulsen Fuglerud  
styreleder

Helen Jannike Paulsen  
styremedlem

Ekebergveien 230 AS

Side 4

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2023 og 22 % for 2024 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygging	Tekniske Ombygging	Opparbeid
		installasjone	else vei
		r	
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 934 905	1 057 460	1 195 547
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 868 146	91 870	
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>31 803 051</b>	<b>1 149 330</b>	<b>1 195 547</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 312 542	586 960	790 408
= Bokført verdi 31.12.23	<b>28 490 509</b>	<b>562 370</b>	<b>405 139</b>
Årets ordinære avskrivninger	552 494	112 636	119 555
Økonomisk levetid	50-75 år	10 år	10 år

  

	Skattegood	Tomt	Sum
	will		
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 851 651	2 703 550	36 743 113
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			3 960 016
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>3 851 651</b>	<b>2 703 550</b>	<b>40 703 129</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	769 920		5 459 830
= Bokført verdi 31.12.23	<b>3 081 731</b>	<b>2 703 550</b>	<b>35 243 299</b>
Årets ordinære avskrivninger	128 260		912 945
Økonomisk levetid	30 år		

## Note 2 Lønnskostnader

Ekebergveien 230 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående personer.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld
	2023
Karlander Eiendom AS - inkludert renter	741 929
Karlander Eiendom AS - konsernbidrag	1 430 603
<b>Sum</b>	<b>2 172 532</b>

Utarbeidet av ECIT

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



	<b>Fordringer</b>
	<b>2023</b>
Karlander Invest AS - inkludert renter	4 041 128
<b>Sum</b>	<b>4 041 128</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	314 733	153 805
Endring i utsatt skatt	556 641	-134 922
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>871 374</b>	<b>18 883</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	745 653	-49 414
Permanente forskjeller	5 171	6 987
Endring i midlertidige forskjeller	679 780	741 540
Avgitt konsernbidrag	-1 430 603	-699 113
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	314 733	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-314 733	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	28 844 556	29 619 567	775 011
Fordringer	-405 913	0	405 913
Gevinst – og tapskonto	501 144	0	-501 144
<b>Sum</b>	<b>28 939 787</b>	<b>29 619 567</b>	<b>679 780</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-3 209 967	-3 209 967
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>28 939 787</b>	<b>26 409 600</b>	<b>-2 530 187</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 366 753</b>	<b>5 810 112</b>	<b>-556 641</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	90 000	12 034 515	-4 093 495	8 031 020
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>12 034 515</b>	<b>-4 093 495</b>	<b>8 031 020</b>
Årets resultat			-125 721	-125 721
Konsernbidrag avgitt			-1 115 870	-1 115 870
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>12 034 515</b>	<b>-5 335 086</b>	<b>6 789 429</b>

## Note 6 Annen langsiktig gjeld

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)	2023	2022
Tomter, bygninger	31 567 927	28 403 125
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 567 927</b>	<b>28 403 125</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 768 000	25 284 000
Påløpte, ikke forfalte rentekostnader	321 406	279 360
<b>Sum</b>	<b>25 089 406</b>	<b>25 563 360</b>

Långiver: Handelsbanken

Avdrag neste 12 måneder er bokført som kortsiktig gjeld med kr. 495 360. Det foreligger betydelige merverdier utover bokført verdi på eiendommen. Selskapet har stilt pant i eiendeler på kr. 30 000 000.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ekebergveien 230 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	300,0	90 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>90 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karlander Eiendom AS	300	100,0	100,0

Utarbeidet av ECIT

Seal ID: fc3b4a46-9510-4fec-8dd5-1123ac3c50ce



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ekebergveien 230 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergveien 230 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ekebergveien 230 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 04. juni 2024  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning Ekebergveien 230 AS

Name

Skaug, Eivind

Date

2024-06-04

Identification

 bankID Skaug, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))