



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 744 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECAPITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håkon Melbergs vei 16
1783 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Harry Helland Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 955	31 536
Leieinntekter		10 000	
Sum inntekter		41 955	31 536
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	9		1 343
Andre driftskostnader	4	49 990	60 880
Sum kostnader		49 990	62 223
Driftsresultat		-8 035	-30 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 423	9 090
Gevinst ved salg av aksjer	5	1 521 000	
Sum finansinntekter		1 530 423	9 090
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	130 885	128 567
Sum finanskostnader		130 885	128 567
Netto finans		1 399 538	-119 477
Ordinært resultat før skattekostnad		1 391 503	-150 164
Skattekostnad	8	42 299	-33 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 204	-117 128
Årsresultat		1 349 204	-117 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 204	-117 128
Totalresultat		1 349 204	-117 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 349 204	
Overført fra annen egenkapital			-117 128



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 349 204	-117 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		42 299
Sum immaterielle eiendeler			42 299
Varige driftsmidler			
Eiendom	9	645 000	
Inventar og utstyr	9		
Sum varige driftsmidler		645 000	
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer	5		1 001 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 001 000
Sum anleggsmidler		645 000	1 043 299
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 833 410	1 833 410
Fordringer			
Kundefordringer	6	52 658	53 265
Fordring på konsernselskaper	6	1 905 840	1 905 840
Sum fordringer		1 958 498	1 959 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		6 957 410	5 590 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 957 410	5 590 544
Sum omløpsmidler		10 749 317	9 383 059
SUM EIENDELER		11 394 317	10 426 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	1 459 751	1 459 751
Sum innskutt egenkapital		1 559 751	1 559 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 644 497	2 295 293
Sum opptjent egenkapital		3 644 497	2 295 293
Sum egenkapital		5 204 247	3 855 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	6	6 133 865	6 556 916
Sum annen langsiktig gjeld		6 133 865	6 556 916
Sum langsiktig gjeld		6 133 865	6 556 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 205	11 802
Annen kortsiktig gjeld			2 596
Sum kortsiktig gjeld		56 205	14 398
Sum gjeld		6 190 070	6 571 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 394 317	10 426 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 811411

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 744 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECAPITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håkon Melbergs vei 16
1783 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Harry Helland Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 988 744 263
ECAPITAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 955	31 536
Leieinntekter		10 000	
Sum inntekter		41 955	31 536
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	9		1 343
Andre driftskostnader	4	49 990	60 880
Sum kostnader		49 990	62 223
Driftsresultat		-8 035	-30 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 423	9 090
Gevinst ved salg av aksjer	5	1 521 000	
Sum finansinntekter		1 530 423	9 090
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	130 885	128 567
Sum finanskostnader		130 885	128 567
Netto finans		1 399 538	-119 477
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	42 299	-33 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 204	-117 128
Årsresultat		1 349 204	-117 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 204	-117 128
Totalresultat		1 349 204	-117 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 349 204	
Overført fra annen egenkapital			-117 128
Sum overføringer og disponeringer		1 349 204	-117 128



Organisasjonsnr: 988 744 263
ECAPITAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		42 299
Sum immaterielle eiendeler			42 299
Varige driftsmidler			
Eiendom	9	645 000	
Inventar og utstyr	9		
Sum varige driftsmidler		645 000	
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer	5		1 001 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 001 000
Sum anleggsmidler		645 000	1 043 299
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 833 410	1 833 410
Fordringer			
Kundefordringer	6	52 658	53 265
Fordring på konsernselskaper	6	1 905 840	1 905 840
Sum fordringer		1 958 498	1 959 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		6 957 410	5 590 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 957 410	5 590 544
Sum omløpsmidler		10 749 317	9 383 059
SUM EIENDELER		11 394 317	10 426 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	1 459 751	1 459 751
Sum innskutt egenkapital		1 559 751	1 559 751
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10	3 644 497	2 295 293
Sum opptjent egenkapital		3 644 497	2 295 293
Sum egenkapital		5 204 247	3 855 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til			
konsern	6	6 133 865	6 556 916
Sum annen langsiktig gjeld		6 133 865	6 556 916
Sum langsiktig gjeld		6 133 865	6 556 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 205	11 802
Annen kortsiktig gjeld			2 596
Sum kortsiktig gjeld		56 205	14 398
Sum gjeld		6 190 070	6 571 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 394 317	10 426 358



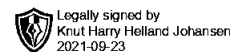
Organisasjonsnr: 988 744 263
ECAPITAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Ecapital Eiendom AS

Org.nr.: 988 744 263



Ecapital Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		31 955	31 536
Leieinntekter		10 000	0
Sum driftsinntekter		41 955	31 536
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	9	0	1 343
Andre driftskostnader	4	49 990	60 880
Sum driftskostnader		49 990	62 223
Driftsresultat		-8 035	-30 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer	5	1 521 000	0
Renteinntekter		9 423	9 090
Rentekostnader til konsernselskap	6	130 885	128 567
Resultat av finansposter		1 399 538	-119 477
Ordinært resultat før skattekostnad		1 391 503	-150 164
Skattekostnad	8	42 299	-33 036
Årets resultat		1 349 204	-117 128
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 349 204	0
Overført fra annen egenkapital		0	-117 128
Sum overføringer		1 349 204	-117 128

Organisasjonsnummer 988 744 263



Ecapital Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	0	42 299
Eiendom	9	645 000	0
Andre aksjer	5	0	1 001 000
Sum anleggsmidler		645 000	1 043 299
Omløpsmidler			
Varelager, tomter	7	1 833 410	1 833 410
Kundefordringer	6	52 658	53 265
Fordring på konsernselskaper	6	1 905 840	1 905 840
Bankinnskudd og kontanter		6 957 410	5 590 544
Sum omløpsmidler		10 749 317	9 383 059
Sum eiendeler		11 394 317	10 426 358

Organisasjonsnummer 988 744 263



Ecapital Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 459 751	1 459 751
Sum innskutt egenkapital		1 559 751	1 559 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 644 497	2 295 293
Sum egenkapital		5 204 247	3 855 044
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	6	6 133 865	6 556 916
Sum annen langsiktig gjeld		6 133 865	6 556 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 205	11 802
Annen kortsiktig gjeld		0	2 596
Sum kortsiktig gjeld		56 205	14 398
Sum egenkapital og gjeld		11 394 317	10 426 358
Halden, 31.08.2021			
Knut Harry Helland Johansen styreleder/daglig leder			
Organisasjonsnummer 988 744 263			



Ecapital Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Kostnadsføringstidspunktet /sammenstilling 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.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital består av 100 000 aksjer pålydende kr 1, totalt kr 100 000.

Selskapet er eid 100% av Ecapital AS, som har tilhold i Halden kommune.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte



Ecapital Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Honorar til revisor ekskl. mva er i 2020 kostnadsført med kr 11 000 for revisjon og kr 10 775 for annen bistand.

NOTE 5 AKSJER

Selskapet har i 2020 solgt sine aksjer i Siva Halden Eiendom AS.

NOTE 6 KONSERNMELLOMVÆRNDE

Fordringer på konsernselskap	2020	2019
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 905 840	1 905 840
Kundefordringer konsernselskap	25 000	25 000
Sum fordringer på konsernselskap	1 930 840	1 930 840

Gjeld til konsernselskap	2020	2019
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6 133 865	6 556 916
Sum gjeld til konsernselskap	6 133 865	6 556 916

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 2 %.

NOTE 7 VARELAGER

Bokført varelager består av kostpris på tomter anskaffet for videreutvikling og salg.



Ecapital Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	289 908	315 324	25 416
Kundefordringer	-500 000	-500 000	0
Gevinst/tapskonto	586 490	733 113	146 623
Ligningsmessig underskudd	-698 161	-740 703	-42 542
Sum midlertidige forskjeller	<u>-321 763</u>	<u>-192 266</u>	<u>129 497</u>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-70 788	0	70 788
Utsatt skattefordel 22 %	<u>0</u>	<u>-42 299</u>	<u>-42 299</u>

Utsatt skattefordel er ut i fra forsikrighetsprinsippet ikke bokført i selskapets regnskap.

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	1 391 503	-150 164
Sum permanente forskjeller:	-1 521 000	0
Sum endring midlertidige forskjeller	<u>129 497</u>	<u>150 164</u>
Årets skattegrunnlag:	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	<u>42 299</u>	<u>-33 036</u>
Sum bokført skattekostnad	<u>42 299</u>	<u>-33 036</u>

NOTE 9 DRIFTSMIDLER

	Inventar og utstyr	Eiendom
Anskaffelseskost 1.1.	266 679	0
+ Tilgang	0	645 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>266 679</u>	<u>645 000</u>
Akk. avskrivninger 1.1.	266 679	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	<u>266 679</u>	<u>0</u>
Bokført verdi pr.31.12.	<u>0</u>	<u>645 000</u>
Prosentats ord. avskr.	20 - 33 %	4 %

Eiendommen er ikke avskrevet i 2020.

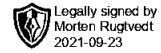
NOTE 10 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum EK
Inng. balanse	100 000	1 459 751	2 295 293	3 855 044
Årets resultat	0	0	1 349 204	1 349 204
Utg. balanse	<u>100 000</u>	<u>1 459 751</u>	<u>3 644 497</u>	<u>5 204 247</u>



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Ecapital Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ecapital Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 349 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 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 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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Ecapital Eiendom AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 31. august 2021

Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)