



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 942 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECKBOS HAVE AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

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: Nora Cathrine Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 6	644 744	634 490
Sum kostnader		644 744	634 490
Driftsresultat		-644 744	-634 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 849	113
Sum finansinntekter		1 849	113
Annen rentekostnad		161 727	13 008
Sum finanskostnader		161 727	13 008
Netto finans		-159 878	-12 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-804 622	-647 384
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-177 017	-142 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		-627 605	-504 960
Årsresultat		-627 605	-504 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-627 605	-504 960
Totalresultat		-627 605	-504 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-627 605	-504 960
Sum overføringer og disponeringer		-627 605	-504 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	374 880	197 863
Sum immaterielle eiendeler		374 880	197 863
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 930 144	3 442 291
Sum varige driftsmidler		5 930 144	3 442 291
Sum anleggsmidler		6 305 024	3 640 154
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		868 255	40 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 255	40 441
Sum omløpsmidler		868 255	40 441
SUM EIENDELER		7 173 279	3 680 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 329 120	701 515
Sum opptjent egenkapital		-1 329 120	-701 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	-1 299 120	-671 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 977 538	13 593
Leverandørgjeld	6	494 861	338 356
Annen kortsiktig gjeld	6		4 000 161
Sum kortsiktig gjeld		8 472 399	4 352 110
Sum gjeld		8 472 399	4 352 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 173 279	3 680 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349750

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 942 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECKBOS HAVE AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

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: Nora Cathrine Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 922 942 501
ECKBOS HAVE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 6	644 744	634 490
Sum kostnader		644 744	634 490
Driftsresultat		-644 744	-634 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 849	113
Sum finansinntekter		1 849	113
Annen rentekostnad		161 727	13 008
Sum finanskostnader		161 727	13 008
Netto finans		-159 878	-12 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-804 622	-647 384
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-177 017	-142 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		-627 605	-504 960
Årsresultat		-627 605	-504 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-627 605	-504 960
Totalresultat		-627 605	-504 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-627 605	-504 960
Sum overføringer og disponeringer		-627 605	-504 960



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 977 538	13 593
Leverandørgjeld	6	494 861	338 356
Annen kortsiktig gjeld	6		4 000 161
Sum kortsiktig gjeld		8 472 399	4 352 110
Sum gjeld		8 472 399	4 352 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 173 279	3 680 595



Organisasjonsnr: 922 942 501
ECKBOS HAVE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eckbos Have AS

Årsregnskap 2021

Org.nr 922 942 501



Resultatregnskap

Eckbos Have AS

Driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 6	<u>644 744</u>	<u>634 490</u>
Sum driftskostnader		<u>644 744</u>	<u>634 490</u>
Driftsresultat		<u>-644 744</u>	<u>-634 490</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 849	113
Annen rentekostnad		<u>161 727</u>	<u>13 008</u>
Resultat av finansposter		<u>-159 878</u>	<u>-12 895</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-804 622	-647 384
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-177 017</u>	<u>-142 424</u>
Årsresultat		<u>-627 605</u>	<u>-504 960</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>627 605</u>	<u>504 960</u>
Sum overføringer		<u>-627 605</u>	<u>-504 960</u>



Balanse

Eckbos Have AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>374 880</u>	<u>197 863</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>374 880</u>	<u>197 863</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	<u>5 930 144</u>	<u>3 442 291</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 930 144</u>	<u>3 442 291</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 305 024</u>	<u>3 640 154</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>868 255</u>	<u>40 441</u>
Sum omløpsmidler		<u>868 255</u>	<u>40 441</u>
Sum eiendeler		<u>7 173 279</u>	<u>3 680 595</u>



Balanse

Eckbos Have AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 329 120	-701 515
Sum opptjent egenkapital		-1 329 120	-701 515
Sum egenkapital	4	-1 299 120	-671 515
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 977 538	13 593
Leverandørgjeld	6	494 861	338 356
Annen kortsiktig gjeld	6	0	4 000 161
Sum kortsiktig gjeld		8 472 399	4 352 110
Sum gjeld		8 472 399	4 352 110
Sum egenkapital og gjeld		7 173 279	3 680 595

Oslo, 21.03.2022
Styret i Eckbos Have AS

Christopher William Ihlen
styreleder

Jøran Andre Smedal Kallmyr
styremedlem

Thor Egil Thoeneie
styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas
styremedlem/daglig leder

Anders Vedal
styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Eckbos Have AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-804 622	-647 384
Endring i leverandørgjeld		156 505	198 356
Endring i andre tidsavgrensningsposter		<u>-4 000 161</u>	<u>2 000 161</u>
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-4 648 278</u>	<u>1 551 133</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>2 487 853</u>	<u>2 317 572</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 487 853</u>	<u>-2 317 572</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		<u>7 963 945</u>	<u>13 592</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>7 963 945</u>	<u>13 592</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		827 814	-752 847
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		<u>40 441</u>	<u>793 288</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>868 255</u>	<u>40 441</u>



Eckbos Have AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres når krav på vederlag oppstår og leieinntekter bokføres løpende. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til anlegg under oppføring er balanseført som del av kostprisen. Balanseføring gjøres først fra byggestart, frem til da resultatføres rentene.

Fordringer

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

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	13 500	26 250
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 500	26 250

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 442 291
Tilgang	2 487 853
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 930 144
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0
Avgang	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2021	0
Bokført verdi per 31.12.2021	5 930 144

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 300 aksjer à kr 100.

Aksjonærer pr. 31.12.2021	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Forenede Industrier As (forina)	150	50 %	50 %
Vedal Investor AS	150	50 %	50 %
Sum aksjonærer	300	100 %	100 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000	-701 515	-671 515
Årets resultat	0	-627 605	-627 605
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000	-1 329 120	-1 299 120

Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2021	2020
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-804 622	-647 384
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-804 622	-647 384

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-177 017	-142 424
Skattekostnad ordinært resultat	-177 017	-142 424

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 704 000	-899 378	804 622
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 704 000	-899 378	804 622
Utsatt skattefordel (22 %)	-374 880	-197 863	177 017

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-804 622	-647 384
Beregnet skatt av resultat før skatt	-177 017	-142 424
Sum	-177 017	-142 424
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2021	2020
Annen driftskostnad	600 000	600 000
Balanseførte mellomværender mot nærstående parter		
Leverandørgjeld	2021	2020
Vedal Utvikling AS	142 700	140 000
Sum	142 700	140 000
Annen kortsiktige gjeld	2021	2020
Vedal Utvikling AS	0	-4 000 000
Sum	0	-4 000 000
Anlegg under utførelse	2021	2020
Vedal Prosjekt AS	1 875	9 375
Vedal Utvikling AS	1 003 500	450 000
Sum	1 005 375	459 375

Eckbos Have AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS.

Selskapet har videre kjøpt prosjektledertjenester / eiendomsutviklingstjenester fra Vedal Utvikling AS og Vedal Prosjekt AS, selskaper som er nærstående til en av selskapets aksjonærer. Tjenestene er aktivert på anlegg under utførelse.

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår. Mellomværende

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -627 605 etter skatt, mot kr. -504 960 i 2020. Pr. 31.12.2021 er egenkapitalen i selskapet tapt. Selskapets formål er å drive med utvikling av eiendommen Jegerveien 4 i Oslo, og vil frem mot realisering levere underskudd. All gjeld i selskapet er mot Vedal Investor AS som er en av selskapets aksjonærer. Denne forpliktelsen står tilbake for all annen gjeld. Det er derfor på nåværende tidspunkt ikke tilført ytterligere kapital. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



 Legally signed by
Bjørn Roar Opheim Vedal
2022-03-29

 Legally signed by
Jøran Andre S Kallmyr
2022-03-29

 Legally signed by
Christopher William Ihlen
2022-03-29

 BankID Signing
Thor Egil Thoeneie
2022-03-29

 BankID Signing
Kjersti Røstad Haagaas
2022-03-29

 Legally signed by
Anders Vedal
2022-04-01

Eckbos Have AS

Årsregnskap 2021

Org.nr 922 942 501



Resultatregnskap

Eckbos Have AS

Driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 6	<u>644 744</u>	<u>634 490</u>
Sum driftskostnader		<u>644 744</u>	<u>634 490</u>
Driftsresultat		<u>-644 744</u>	<u>-634 490</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 849	113
Annen rentekostnad		<u>161 727</u>	<u>13 008</u>
Resultat av finansposter		<u>-159 878</u>	<u>-12 895</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-804 622	-647 384
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-177 017</u>	<u>-142 424</u>
Årsresultat		<u>-627 605</u>	<u>-504 960</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>627 605</u>	<u>504 960</u>
Sum overføringer		<u>-627 605</u>	<u>-504 960</u>



Balanse

Eckbos Have AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>374 880</u>	<u>197 863</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>374 880</u>	<u>197 863</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	<u>5 930 144</u>	<u>3 442 291</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 930 144</u>	<u>3 442 291</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 305 024</u>	<u>3 640 154</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>868 255</u>	<u>40 441</u>
Sum omløpsmidler		<u>868 255</u>	<u>40 441</u>
Sum eiendeler		<u>7 173 279</u>	<u>3 680 595</u>



Balanse

Eckbos Have AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 329 120	-701 515
Sum opptjent egenkapital		-1 329 120	-701 515
Sum egenkapital	4	-1 299 120	-671 515
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 977 538	13 593
Leverandørgjeld	6	494 861	338 356
Annen kortsiktig gjeld	6	0	4 000 161
Sum kortsiktig gjeld		8 472 399	4 352 110
Sum gjeld		8 472 399	4 352 110
Sum egenkapital og gjeld		7 173 279	3 680 595

Oslo, 21.03.2022
Styret i Eckbos Have AS

Christopher William Ihlen
styreleder

Jøran Andre Smedal Kallmyr
styremedlem

Thor Egil Thoeneie
styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas
styremedlem/daglig leder

Anders Vedal
styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Eckbos Have AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-804 622	-647 384
Endring i leverandørgjeld		156 505	198 356
Endring i andre tidsavgrensningsposter		<u>-4 000 161</u>	<u>2 000 161</u>
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-4 648 278</u>	<u>1 551 133</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>2 487 853</u>	<u>2 317 572</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 487 853</u>	<u>-2 317 572</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		<u>7 963 945</u>	<u>13 592</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>7 963 945</u>	<u>13 592</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		827 814	-752 847
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		<u>40 441</u>	<u>793 288</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>868 255</u>	<u>40 441</u>



Eckbos Have AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres når krav på vederlag oppstår og leieinntekter bokføres løpende. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til anlegg under oppføring er balanseført som del av kostprisen. Balanseføring gjøres først fra byggestart, frem til da resultatføres rentene.

Fordringer

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

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	13 500	26 250
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 500	26 250

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 442 291
Tilgang	2 487 853
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 930 144
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0
Avgang	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2021	0
Bokført verdi per 31.12.2021	5 930 144

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 300 aksjer à kr 100.

Aksjonærer pr. 31.12.2021	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Forenede Industrier As (forina)	150	50 %	50 %
Vedal Investor AS	150	50 %	50 %
Sum aksjonærer	300	100 %	100 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000	-701 515	-671 515
Årets resultat	0	-627 605	-627 605
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000	-1 329 120	-1 299 120

Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2021	2020
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-804 622	-647 384
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-804 622	-647 384

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-177 017	-142 424
Skattekostnad ordinært resultat	-177 017	-142 424

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 704 000	-899 378	804 622
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 704 000	-899 378	804 622
Utsatt skattefordel (22 %)	-374 880	-197 863	177 017

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-804 622	-647 384
Beregnet skatt av resultat før skatt	-177 017	-142 424
Sum	-177 017	-142 424
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2021	2020
Annen driftskostnad	600 000	600 000
Balanseførte mellomværender mot nærstående parter		
Leverandørgjeld	2021	2020
Vedal Utvikling AS	142 700	140 000
Sum	142 700	140 000
Annen kortsiktige gjeld	2021	2020
Vedal Utvikling AS	0	-4 000 000
Sum	0	-4 000 000
Anlegg under utførelse	2021	2020
Vedal Prosjekt AS	1 875	9 375
Vedal Utvikling AS	1 003 500	450 000
Sum	1 005 375	459 375

Eckbos Have AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS.

Selskapet har videre kjøpt prosjektledertjenester / eiendomsutviklingstjenester fra Vedal Utvikling AS og Vedal Prosjekt AS, selskaper som er nærstående til en av selskapets aksjonærer. Tjenestene er aktivert på anlegg under utførelse.

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår. Mellomværende

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -627 605 etter skatt, mot kr. -504 960 i 2020. Pr. 31.12.2021 er egenkapitalen i selskapet tapt. Selskapets formål er å drive med utvikling av eiendommen Jegerveien 4 i Oslo, og vil frem mot realisering levere underskudd. All gjeld i selskapet er mot Vedal Investor AS som er en av selskapets aksjonærer. Denne forpliktelsen står tilbake for all annen gjeld. Det er derfor på nåværende tidspunkt ikke tilført ytterligere kapital. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Hjelsetts vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Eckbos Have AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eckbos Have AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 627 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021 og av dets resultat 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 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 (styret og daglig leder) 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 avvirket.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Oslo, 1. april 2022
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor