



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 271 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	2 039 912	1 937 240
Sum inntekter		2 039 912	1 937 240
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	162 880	143 323
Sum kostnader		162 880	143 323
Driftsresultat		1 877 032	1 793 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	449 868	254 191
Annen finanskostnad		600	600
Sum finanskostnader		450 468	254 791
Netto finans		-450 468	-254 791
Ordinært resultat før skattekostnad		1 426 564	1 539 126
Skattekostnad	4	313 844	338 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 720	1 200 518
Årsresultat		1 112 720	1 200 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 112 720	1 200 518
Totalresultat		1 112 720	1 200 518
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 112 720	1 200 518
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 112 720	1 200 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 021	29 164
Sum fordringer		31 021	29 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 592 505	1 717 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 592 505	1 717 930
Sum omløpsmidler		2 623 526	1 747 094
SUM EIENDELER		18 081 325	17 204 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 547 755	14 558 761
Sum annen langsiktig gjeld		15 547 755	14 558 761
Sum langsiktig gjeld		15 547 755	14 558 761
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 426 564	1 539 126
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		1 426 564	1 539 126
Sum gjeld		16 974 320	16 097 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 081 325	17 204 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367108

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 271 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 891 271 972
EKEBERGÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	2 039 912	1 937 240
Sum inntekter		2 039 912	1 937 240
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	162 880	143 323
Sum kostnader		162 880	143 323
Driftsresultat		1 877 032	1 793 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	449 868	254 191
Annen finanskostnad		600	600
Sum finanskostnader		450 468	254 791
Netto finans		-450 468	-254 791
Ordinært resultat før skattekostnad		1 426 564	1 539 126
Skattekostnad	4	313 844	338 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 720	1 200 518
Årsresultat		1 112 720	1 200 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 112 720	1 200 518
Totalresultat		1 112 720	1 200 518
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 112 720	1 200 518
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 112 720	1 200 518



Organisasjonsnr: 891 271 972
EKEBERGÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 021	29 164
Sum fordringer		31 021	29 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 592 505	1 717 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 592 505	1 717 930
Sum omløpsmidler		2 623 526	1 747 094
SUM EIENDELER		18 081 325	17 204 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 547 755	14 558 761
Sum annen langsiktig gjeld		15 547 755	14 558 761
Sum langsiktig gjeld		15 547 755	14 558 761
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 426 564	1 539 126
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		1 426 564	1 539 126
Sum gjeld		16 974 320	16 097 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 081 325	17 204 893



Organisasjonsnr: 891 271 972
EKEBERGÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022 Ekebergåsen Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: AHXTT-11N0E-01P2-111YC-E52G-4W0E1

Org.nr.: 891 271 972



Ekebergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	1	2 039 912	1 937 240
Sum driftsinntekter		2 039 912	1 937 240
Annen driftskostnad	2	162 880	143 323
Sum driftskostnader		162 880	143 323
Driftsresultat		1 877 032	1 793 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	449 868	254 191
Annen finanskostnad		600	600
Resultat av finansposter		-450 468	-254 791
Resultat før skattekostnad		1 426 564	1 539 126
Skattekostnad	4	313 844	338 608
Årsresultat		1 112 720	1 200 518
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 112 720	1 200 518
Sum overføringer		1 112 720	1 200 518

Penneo Dokumentnøkkel: AHXTT-11NQE-01P2-11YC-E52G-4W0E1



Ekebergåsen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 021	29 164
Sum fordringer		31 021	29 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 592 505	1 717 930
Sum omløpsmidler		2 623 526	1 747 094
Sum eiendeler		18 081 325	17 204 893

Penneo Dokumentnøkkel: AHXTT-11NQE-01P2-11YC-E5IG-4W0E1



Ekebergåsen Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	15 547 755	14 558 761
Sum annen langsiktig gjeld		15 547 755	14 558 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 426 564	1 539 126
Sum kortsiktig gjeld		1 426 564	1 539 126
Sum gjeld		16 974 320	16 097 888
Sum egenkapital og gjeld		18 081 325	17 204 893

Lørenskog, 14.04.2023
Styret i Ekebergåsen Eiendom AS

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Per Johansson
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Leieinntektene regnskapsføres i takt med utleieperioden
- Utsatt skattefordel balanseføres ikke

Note 2 Lønn, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noe honorar til medlemmer av styret.

Note 3 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

Renter til/fra og mellomværende med selskap i samme konsern er vist på egne linjer i resultat og balanse. Lån fra nåværende morselskap er for perioden etter overtakelse renteberegnet med avtalt rente.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	313 844	338 608
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	313 844	338 608
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 426 564	1 539 126
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 426 564	-1 539 126
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	313 844	338 608
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-313 844	-338 608
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 426 564	1 539 126
Beregnet skatt av resultat før skatt	313 844	338 608
Sum	313 844	338 608
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: AHXTT-11NQE-011P2-111YC-E5IG-4W0E1



Note 5 Varige driftsmidler

	Flerboligbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	15 457 799	15 457 799
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12	15 457 799	15 457 799
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balansført verdi 31.12	15 457 799	15 457 799

Selskapets boligeiendom avskrives ikke.

Note 6 Pantstillelser m.v.

Selskapets faste eiendom er pantsatt med pålydende kr 35 millioner til sikkerhet for låneopptak i morselskapet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Samtlige aksjer eies av Dahl Eiendom Holding AS som igjen er heleiet av styreleder Jan Christian Unhjem Dahl.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	92 868	7 000	1 007 137	1 107 005
Årets resultat			1 112 720	1 112 720
Avgitt Konsernbidrag			-1 112 720	-1 112 720
Egenkapital 31.12	92 868	7 000	1 007 137	1 107 005

Penneo Dokumentnøkkel: AHXTT-11NQE-01P2-11YC-E52G-4W0E1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Johansson

Daglig leder

På vegne av: Ekebergåsen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-568631

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-04-14 07:18:05 UTC



Jan Christian Unhjem Dahl

Styreleder

På vegne av: Ekebergåsen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1814667

IP: 86.62.xxx.xxx

2023-04-18 10:14:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AHXTT1N0E-01P2-11YC-E52G-4W0E1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i Ekebergåsen Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergåsen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 112 720. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E8BC-UN0EE-MW0JA-0VBDF-HN8Z3-K8PCM



Til generalforsamlingen i Ekebergåsen Eiendom AS

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

Oslo, 14. april 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5E8BC-UN0EE-MM0JA-0VBDF-HN8Z3-K8PCM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 06:32:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E8BC-UN0EE-MW0JA-0VBDF-HN8Z3-K8PCM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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