



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Oss På Hjørnet AS
Marienlundveien 3A
1178 OSLO

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: Khurram Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 009	951 724
Sum inntekter		1 015 009	951 724
Kostnader			
Varekostnad		18 090	19 119
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 765	258 765
Annen driftskostnad		47 128	43 227
Sum kostnader		323 983	321 111
Driftsresultat		691 026	630 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	11 438
Sum finansinntekter		718	11 438
Annen rentekostnad		124 129	131 906
Sum finanskostnader		124 129	131 906
Netto finans		-123 411	-120 468
Ordinært resultat før skattekostnad		567 615	510 145
Skattekostnad på resultat	3	145 761	120 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 854	389 829
Årsresultat	4	421 854	389 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		421 854	389 829
Totalresultat		421 854	389 829
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			124 873
Avsatt til annen egenkapital	4	421 854	264 956



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		421 854	389 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 635 180	6 893 945
Sum varige driftsmidler	5	6 635 180	6 893 945
Sum anleggsmidler		6 635 180	6 893 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			81 875
Sum fordringer			81 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 123	1 274 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 123	1 274 135
Sum omløpsmidler		325 123	1 356 010
SUM EIENDELER		6 960 303	8 249 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	31 000
Overkurs	4	2 399 000	2 399 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	686 810	264 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		686 810	264 956
Sum egenkapital	4	3 116 810	2 694 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 318 000	4 002 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 333 959	1 333 959
Sum annen langsiktig gjeld		3 651 959	5 335 959
Sum langsiktig gjeld		3 651 959	5 335 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 369	668
Betalbar skatt	3	145 761	120 316
Skyldig offentlige avgifter		3 813	68 315
Annen kortsiktig gjeld		29 591	29 741
Sum kortsiktig gjeld		191 534	219 040
Sum gjeld		3 843 493	5 554 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 303	8 249 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648129

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Oss På Hjørnet AS
Marienlundveien 3A
1178 OSLO

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: Khurram Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 25.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 750 101
EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 009	951 724
Sum inntekter		1 015 009	951 724
Kostnader			
Varekostnad		18 090	19 119
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 765	258 765
Annen driftskostnad		47 128	43 227
Sum kostnader		323 983	321 111
Driftsresultat		691 026	630 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	11 438
Sum finansinntekter		718	11 438
Annen rentekostnad		124 129	131 906
Sum finanskostnader		124 129	131 906
Netto finans		-123 411	-120 468
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	145 761	120 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 854	389 829
Årsresultat	4	421 854	389 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		421 854	389 829
Totalresultat		421 854	389 829
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			124 873
Avsatt til annen egenkapital	4	421 854	264 956
Sum overføringer og disponeringer		421 854	389 829



Organisasjonsnr: 913 750 101
EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

2

5

6 635 180

6 635 180

6 893 945

6 893 945

Sum anleggsmidler

6 635 180

6 893 945

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

81 875

81 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

325 123

325 123

1 274 135

1 274 135

Sum omløpsmidler

325 123

1 356 010

SUM EIENDELER

6 960 303

8 249 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

6

4

31 000

2 399 000

2 430 000

31 000

2 399 000

2 430 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4

686 810

686 810

264 956

264 956

Sum egenkapital

4

3 116 810

2 694 956

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 318 000	4 002 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 333 959	1 333 959
Sum annen langsiktig gjeld		3 651 959	5 335 959
Sum langsiktig gjeld		3 651 959	5 335 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 369	668
Betalbar skatt	3	145 761	120 316
Skyldig offentlige avgifter		3 813	68 315
Annen kortsiktig gjeld		29 591	29 741
Sum kortsiktig gjeld		191 534	219 040
Sum gjeld		3 843 493	5 554 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 303	8 249 955



Organisasjonsnr: 913 750 101
EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022

Ekebergveien 195 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 750 101



Resultatregnskap			
Ekebergveien 195 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 015 009	951 724
Sum driftsinntekter		1 015 009	951 724
Varekostnad		18 090	19 119
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 765	258 765
Annen driftskostnad		47 128	43 227
Sum driftskostnader		323 983	321 111
Driftsresultat		691 026	630 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	11 438
Annen rentekostnad		124 129	131 906
Resultat av finansposter		-123 411	-120 468
Resultat før skattekostnad		567 615	510 145
Skattekostnad på resultat	3	145 761	120 316
Resultat		421 854	389 829
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	421 854	389 829
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	124 873
Avsatt til annen egenkapital	4	421 854	264 956
Sum overføringer		421 854	389 829

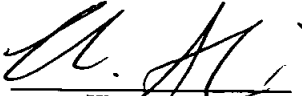


Balanse			
Ekebergveien 195 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 635 180	6 893 945
Sum varige driftsmidler	5	6 635 180	6 893 945
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 635 180	6 893 945
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	81 875
Sum fordringer		0	81 875
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 123	1 274 135
Sum omløpsmidler		325 123	1 356 010
Sum eiendeler		6 960 303	8 249 955



Balanse			
Ekebergveien 195 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	31 000
Overkurs	4	2 399 000	2 399 000
Sum innskutt egenkapital		2 430 000	2 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	686 810	264 956
Sum opptjent egenkapital		686 810	264 956
Sum egenkapital	4	3 116 810	2 694 956
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 318 000	4 002 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 333 959	1 333 959
Sum annen langsiktig gjeld		3 651 959	5 335 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 369	668
Betalbar skatt	3	145 761	120 316
Skyldig offentlige avgifter		3 813	68 315
Annen kortsiktig gjeld		29 591	29 741
Sum kortsiktig gjeld		191 534	219 040
Sum gjeld		3 843 493	5 554 999
Sum egenkapital og gjeld		6 960 303	8 249 955

31.05.2023
Styret i Ekebergveien 195 Eiendom AS


Khurram Ali
styreleder/daglig leder

Ekebergveien 195 Eiendom AS Side 4



Ekebergveien 195 Eiendom AS

913 750 101

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.



Ekebergveien 195 Eiendom AS

913 750 101

Noter 2022

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.



Ekebergveien 195 Eiendom AS

913 750 101

Note 1 Lønnskostnader

Ekebergveien 195 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 733 838	8 733 838
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 733 838	8 733 838
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 098 658	2 098 658
= Bokført verdi 31.12.22	6 635 180	6 635 180
Årets ordinære avskrivninger	258 765	258 765
Økonomisk levetid	50 år	



Ekebergveien 195 Eiendom AS

913 750 101

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	145 761	120 316
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	145 761	120 316
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	567 615	510 145
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	94 934	86 355
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 607
Skattepliktig inntekt	662 548	546 892
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	145 761	120 316
Sum betalbar skatt i balansen	145 761	120 316

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-240 496	-145 563	94 934
Sum	-240 496	-145 563	94 934
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	240 496	145 563	-94 934
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	31 000	2 399 000	0	264 956	2 694 956
Årets resultat				421 854	421 854
Pr 31.12.2022	31 000	2 399 000	0	686 810	3 116 810



Ekebergveien 195 Eiendom AS

913 750 101

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 318 000	-4 002 000
Sum	-2 318 000	-4 002 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	5 478 605	5 167 555
Grunnarealer	1 156 575	1 156 575
Sum	6 635 180	6 324 130

Bygg er finansiert gjennom banken, gjeld forfaller etter fem år. Bokført gjeld til bank kr 2 318 000 pr 31.12.2022. Pant i driftsmidler har bokført verdi kr 6 635 180 pr 31.12.2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ekebergveien 195 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31,0	31 000
Sum	1 000		31 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oss På Hjørnet AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Gjeld	-1 333 959	-1 333 959
Sum	-1 333 959	-1 333 959

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.