



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	1 147 099	1 196 471
Sum kostnader		1 147 099	1 196 471
Driftsresultat		-1 147 099	-1 196 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 726	25 074
Sum finansinntekter		38 726	25 074
Annen rentekostnad		2 151 921	1 099 067
Sum finanskostnader		2 151 921	1 099 067
Netto finans		-2 113 194	-1 073 993
Resultat før skattekostnad		-3 260 294	-2 270 464
Skattekostnad på resultat	3	-717 265	-499 502
Årsresultat		-2 543 029	-1 770 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 543 029	-1 770 962
Totalresultat		-2 543 029	-1 770 962
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 543 029	-1 770 962
Sum overføringer og disponeringer		-2 543 029	-1 770 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 825 794	1 108 529
Sum immaterielle eiendeler		1 825 794	1 108 529
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	18 758 232	14 273 761
Sum varige driftsmidler		18 758 232	14 273 761
Sum anleggsmidler		20 584 026	15 382 290
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		627 364	1 346 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 364	1 346 062
Sum omløpsmidler		627 364	1 346 062
SUM EIENDELER		21 211 390	16 728 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		6 473 270	3 930 241
Sum opptjent egenkapital		-6 473 270	-3 930 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	-6 443 270	-3 900 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 044 510	20 297 806
Leverandørgjeld	2	216 228	330 788
Annen kortsiktig gjeld	2	393 922	
Sum kortsiktig gjeld		27 654 660	20 628 594
Sum gjeld		27 654 660	20 628 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 211 390	16 728 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685400

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 922 942 501
ECKBOS HAVE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	1 147 099	1 196 471
Sum kostnader		1 147 099	1 196 471
Driftsresultat		-1 147 099	-1 196 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 726	25 074
Sum finansinntekter		38 726	25 074
Annen rentekostnad		2 151 921	1 099 067
Sum finanskostnader		2 151 921	1 099 067
Netto finans		-2 113 194	-1 073 993
Resultat før skattekostnad		-3 260 294	-2 270 464
Skattekostnad på resultat	3	-717 265	-499 502
Årsresultat		-2 543 029	-1 770 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 543 029	-1 770 962
Totalresultat		-2 543 029	-1 770 962
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 543 029	-1 770 962
Sum overføringer og disponeringer		-2 543 029	-1 770 962



Organisasjonsnr: 922 942 501
ECKBOS HAVE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 825 794 1 108 529
Sum immaterielle eiendeler 1 825 794 1 108 529

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 4 18 758 232 14 273 761
Sum varige driftsmidler 18 758 232 14 273 761

Sum anleggsmidler 20 584 026 15 382 290

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 627 364 1 346 062
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 627 364 1 346 062

Sum omløpsmidler 627 364 1 346 062

SUM EIENDELER 21 211 390 16 728 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6
Udekket tap 6 473 270 3 930 241
Sum opptjent egenkapital -6 473 270 -3 930 241

Sum egenkapital 7 -6 443 270 -3 900 241

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		27 044 510	20 297 806
Leverandørgjeld	2	216 228	330 788
Annen kortsiktig gjeld	2	393 922	
Sum kortsiktig gjeld		27 654 660	20 628 594
Sum gjeld		27 654 660	20 628 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 211 390	16 728 352



Organisasjonsnr: 922 942 501
ECKBOS HAVE 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 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 årsregnskapet for Eckbos Have AS som viser et underskudd på TNOK 2 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 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 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 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

Pemneo Dokumentnr.økkef: B55GH-9MHA3-OSYZP-GCP2K-GLQ52-15J8M



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.

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

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnr.økkel: B55GH-9MHA3-QSYZP-GCP2K-GLQ52-15J8M



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."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-06-27 14:01:55 UTC



Grøv, Herman Olav

Statsautorisert revisor

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-06-27 14:01:55 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

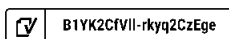
Penneo Dokumentnøkkel: B55GH-9MHA3-OSYZP-GCP2K-GLQ52-15J8M



Eckbos Have AS

Årsregnskap 2024

Org.nr 922 942 501



B1YK2CfVII-rkyq2CzEge



Resultatregnskap

Eckbos Have AS

Driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	<u>1 147 099</u>	<u>1 196 471</u>
Sum driftskostnader		<u>1 147 099</u>	<u>1 196 471</u>
Driftsresultat		<u>-1 147 099</u>	<u>-1 196 471</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 726	25 074
Annen rentekostnad		<u>2 151 921</u>	<u>1 099 067</u>
Resultat av finansposter		<u>-2 113 194</u>	<u>-1 073 993</u>
Resultat før skattekostnad		-3 260 294	-2 270 464
Skattekostnad på resultat	3	<u>-717 265</u>	<u>-499 502</u>
Årsresultat		<u>-2 543 029</u>	<u>-1 770 962</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>2 543 029</u>	<u>1 770 962</u>
Sum overføringer		<u>-2 543 029</u>	<u>-1 770 962</u>



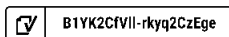
Balanse

Eckbos Have AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 825 794</u>	<u>1 108 529</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 825 794</u>	<u>1 108 529</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	<u>18 758 232</u>	<u>14 273 761</u>
Sum varige driftsmidler		<u>18 758 232</u>	<u>14 273 761</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 584 026</u>	<u>15 382 290</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>627 364</u>	<u>1 346 062</u>
Sum omløpsmidler		<u>627 364</u>	<u>1 346 062</u>
Sum eiendeler		<u>21 211 390</u>	<u>16 728 352</u>

Eckbos Have AS

Side 3





Balanse

Eckbos Have AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 473 270	-3 930 241
Sum opptjent egenkapital		-6 473 270	-3 930 241
Sum egenkapital	7	-6 443 270	-3 900 241
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 044 510	20 297 806
Leverandørgjeld	2	216 228	330 788
Annen kortsiktig gjeld	2	393 922	0
Sum kortsiktig gjeld		27 654 660	20 628 594
Sum gjeld		27 654 660	20 628 594
Sum egenkapital og gjeld		21 211 390	16 728 352

Oslo, 06.06.2025
Styret i Eckbos Have AS

Jøran Andre Smedal Kallmyr
styremedlem

Thor Egil Thoeneie
styreleder

Egil Andre Mortensen
styremedlem

Ellen Solberg
styremedlem

Anders Vedal
styremedlem

Ola Kristian Thon
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Eckbos Have AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 260 294	-2 270 464
Endring i leverandørgjeld		-114 560	-501 155
Endring i andre tidsavgrensningsposter		393 922	-717 855
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 980 931	-3 489 473
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 484 471	3 592 996
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-4 484 471	-3 592 996
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		6 746 704	6 862 619
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		6 746 704	6 862 619
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-718 698	-219 850
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 346 062	1 565 912
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		627 364	1 346 062



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 skjønnsmessige 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.

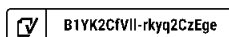
Skatter

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.

Side 6





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.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

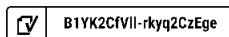
Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2024	2023
Annen driftskostnad	649 440	616 800
Garantiprovisjon til Jegerveien 4 AS	242 199	0
Balanseførte mellomværender mot nærstående parter		
Leverandørgjeld	2024	2023
Jegerveien 4 AS	143 984	0
Anlegg under utførelse	2024	2023
Vedal Utvikling AS	1 156 977	1 108 400
Sum	1 156 977	1 108 400

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.

Note 3 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2024	2023	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-3 260 294	-2 270 464	
Permanente forskjeller	0	0	
Årets skattegrunnlag	-3 260 294	-2 270 464	
Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-717 265	-499 502	
Skattekostnad ordinært resultat	-717 265	-499 502	
Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 299 064	-5 038 770	3 260 294
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 299 064	-5 038 770	3 260 294
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 825 794	-1 108 529	717 265
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-3 260 294	-2 270 464	

Side 7





Beregnet skatt av resultat før skatt	-717 265	-499 502
Sum	-717 265	-499 502
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.2024	14 273 761
Tilgang	4 484 471
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 758 232
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	0
Avgang	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2024	0
Bokført verdi per 31.12.2024	18 758 232
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer pr. 31.12.2024	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Forenede Industrier As (forina)	150	50 %	50 %
Vedal Investor AS	150	50 %	50 %
Sum aksjonærer	300	100 %	100 %

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -2 543 029 etter skatt, mot kr. -1 770 962 i 2023. Pr. 31.12.2024 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. Det er derfor på nåværende tidspunkt ikke tilført ytterligere kapital. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	-3 930 241	-3 900 241
Årets resultat	0	-2 543 029	-2 543 029
Egenkapital pr. 31.12.2024	30 000	-6 473 270	-6 443 270



Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Nora Løvstad · 20.06.2025 15:05

DOCUMENT ID:

rkyq2CzEge

ENVELOPE ID:

B1YK2CfVII-rkyq2CzEge

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf

8 pages

SHA-512:

d4ea7db67fb9468326ace9d253e180f22595c87412b03e

9dd22768112b95886c283f4757f2c9a6297a0f66593314

5a0e8c1afcfba0729ebcd1f1065c76a7d40a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Egil Andre Mortensen egil-andre.mortensen@vedal.no	✍ Signed Authenticated	20.06.2025 15:37 20.06.2025 15:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/01/09) IP: 77.16.44.105
Thor Egil Thoeneie thor@thorreal.no	✍ Signed Authenticated	21.06.2025 08:05 21.06.2025 08:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/03/02) IP: 77.16.221.53
Jøran Andre S Kallmyr jka@raeder.no	✍ Signed Authenticated	25.06.2025 08:48 21.06.2025 14:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/04/15) IP: 188.95.241.14
Anders Vedal anders.vedal@vedal.no	✍ Signed Authenticated	23.06.2025 08:25 23.06.2025 08:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/09/29) IP: 81.175.54.196
Ellen Solberg sol@selvaagutleiebolig.no	✍ Signed Authenticated	23.06.2025 09:37 23.06.2025 09:00	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/02/02) IP: 188.95.247.249
Ola Kristian Thon ola.thon@vedal.no	✍ Signed Authenticated	23.06.2025 12:28 23.06.2025 12:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/10/08) IP: 81.175.54.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf-pAdES-r15jnCM4gg.pdf (111598 bytes)	953c968b3a22c33f15cc950b213c96aeb08266 b17b63ca794cf943761f135567d6a74c8e06cc2 04e4b0fd25eb9494ed45a42156ab15286d3ed3 54d7803312d08
2. Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf-pAdES-HJeg6CzEge.pdf (111433 bytes)	70d51add5c9d43b5943a01f01a9baf0649f38d2 ea5d727b453ef2644914bcb025678a84aac3f58 44eb696959d120435083738d359778282d559 0a606ac989e8d
3. Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf-pAdES-HyCfTCf4gg.pdf (111565 bytes)	d2ea49188443236205058c8849221b5e34e93e 9f791033b72952ef08721c3896ac3d7cf057523 ff19e0c92d3b53c238aa159d1c468a655f84497 4a3df7995197
4. Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf-pAdES-S1vZpCMNll.pdf (111412 bytes)	ec1741dea4723f07bc7bf8da430c335b54dd315 d0e926453ac11324965c00193aa9108279e0e3 aa427b7efd3c0d24f06bab8ffecc70749bb1af48 38ab625597f
5. Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf-pAdES-SJOmTCGNex.pdf (111429 bytes)	bbb359e8444e0310b45381136531c3224941bf 998de5395adf1a0b8fdbd0979fc2c96b3ac92bb 821efce34444e6b2b0152acd20bc0184573ee7 bcf17a9805bcb
6. Årsregnskap 2024 Eckbos Have AS.pdf-pAdES-Syq0hAMElx.pdf (111490 bytes)	9cb4364ee69622bfeb9189fe0db79b256513da4 583914b4c853e0b7f697b80bfa4a0cc6ffe7c9ed 19073e2d64e1c815aa4a8426e0e32b3f0497ab 86ea2701598

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Eckbos Have AS

Årsregnskap 2024

Org.nr 922 942 501



Resultatregnskap

Eckbos Have AS

Driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	<u>1 147 099</u>	<u>1 196 471</u>
Sum driftskostnader		<u>1 147 099</u>	<u>1 196 471</u>
Driftsresultat		<u>-1 147 099</u>	<u>-1 196 471</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 726	25 074
Annen rentekostnad		<u>2 151 921</u>	<u>1 099 067</u>
Resultat av finansposter		<u>-2 113 194</u>	<u>-1 073 993</u>
Resultat før skattekostnad		-3 260 294	-2 270 464
Skattekostnad på resultat	3	<u>-717 265</u>	<u>-499 502</u>
Årsresultat		<u>-2 543 029</u>	<u>-1 770 962</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>2 543 029</u>	<u>1 770 962</u>
Sum overføringer		<u>-2 543 029</u>	<u>-1 770 962</u>



Balanse

Eckbos Have AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 825 794</u>	<u>1 108 529</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 825 794</u>	<u>1 108 529</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	<u>18 758 232</u>	<u>14 273 761</u>
Sum varige driftsmidler		<u>18 758 232</u>	<u>14 273 761</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 584 026</u>	<u>15 382 290</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>627 364</u>	<u>1 346 062</u>
Sum omløpsmidler		<u>627 364</u>	<u>1 346 062</u>
Sum eiendeler		<u>21 211 390</u>	<u>16 728 352</u>



Balanse

Eckbos Have AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 473 270	-3 930 241
Sum opptjent egenkapital		-6 473 270	-3 930 241
Sum egenkapital	7	-6 443 270	-3 900 241
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 044 510	20 297 806
Leverandørgjeld	2	216 228	330 788
Annen kortsiktig gjeld	2	393 922	0
Sum kortsiktig gjeld		27 654 660	20 628 594
Sum gjeld		27 654 660	20 628 594
Sum egenkapital og gjeld		21 211 390	16 728 352

Oslo, 06.06.2025
Styret i Eckbos Have AS

Jøran Andre Smedal Kallmyr
styremedlem

Thor Egil Thoeneie
styreleder

Egil Andre Mortensen
styremedlem

Ellen Solberg
styremedlem

Anders Vedal
styremedlem

Ola Kristian Thon
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Eckbos Have AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 260 294	-2 270 464
Endring i leverandørgjeld		-114 560	-501 155
Endring i andre tidsavgrensningsposter		393 922	-717 855
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 980 931	-3 489 473
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 484 471	3 592 996
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-4 484 471	-3 592 996
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		6 746 704	6 862 619
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		6 746 704	6 862 619
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-718 698	-219 850
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 346 062	1 565 912
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		627 364	1 346 062



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.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2024	2023
Annen driftskostnad	649 440	616 800
Garantiprovisjon til Jegerveien 4 AS	242 199	0
Balanseførte mellomværender mot nærstående parter		
Leverandørgjeld	2024	2023
Jegerveien 4 AS	143 984	0
Anlegg under utførelse	2024	2023
Vedal Utvikling AS	1 156 977	1 108 400
Sum	1 156 977	1 108 400

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.

Note 3 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2024	2023	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-3 260 294	-2 270 464	
Permanente forskjeller	0	0	
Årets skattegrunnlag	-3 260 294	-2 270 464	
Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-717 265	-499 502	
Skattekostnad ordinært resultat	-717 265	-499 502	
Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 299 064	-5 038 770	3 260 294
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 299 064	-5 038 770	3 260 294
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 825 794	-1 108 529	717 265
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-3 260 294	-2 270 464	

Side 7



Beregnet skatt av resultat før skatt	-717 265	-499 502
Sum	-717 265	-499 502
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.2024	14 273 761
Tilgang	4 484 471
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 758 232
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	0
Avgang	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2024	0
Bokført verdi per 31.12.2024	18 758 232
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer pr. 31.12.2024	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Forenede Industrier As (forina)	150	50 %	50 %
Vedal Investor AS	150	50 %	50 %
Sum aksjonærer	300	100 %	100 %

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -2 543 029 etter skatt, mot kr. -1 770 962 i 2023. Pr. 31.12.2024 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. Det er derfor på nåværende tidspunkt ikke tilført ytterligere kapital. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	-3 930 241	-3 900 241
Årets resultat	0	-2 543 029	-2 543 029
Egenkapital pr. 31.12.2024	30 000	-6 473 270	-6 443 270