



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 583
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prof. Olav Hanssens v. 7A
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	126 000
Sum inntekter		126 000	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	58 326	57 665
Sum kostnader		58 326	57 665
Driftsresultat		67 674	68 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472	329
Annen finansinntekt		186	185
Sum finansinntekter		658	514
Netto finans		658	514
Ordinært resultat før skattekostnad		68 332	68 849
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 030	12 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 302	56 688
Årsresultat		53 302	56 688
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		53 302	56 688
Sum overføringer og disponeringer		53 302	56 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 048 858	3 048 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1	1
Sum varige driftsmidler		3 048 859	3 048 859
Sum anleggsmidler		3 048 859	3 048 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 500	
Andre fordringer		1 834	1 834
Sum fordringer		-8 666	1 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	527 968	461 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 968	461 596
Sum omløpsmidler		519 302	463 429
SUM EIENDELER		3 568 161	3 512 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 7	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	453 131	399 829
Sum opptjent egenkapital		453 131	399 829
Sum egenkapital	7	3 553 131	3 499 829
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			297
Betalbar skatt	4	15 030	12 162
Sum kortsiktig gjeld		15 030	12 459
Sum gjeld		15 030	12 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 568 161	3 512 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 817273

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 583
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Olav Hanssens vei 7A
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 995 288 583
ECEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	126 000
Sum inntekter		126 000	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	58 326	57 665
Sum kostnader		58 326	57 665
Driftsresultat		67 674	68 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472	329
Annen finansinntekt		186	185
Sum finansinntekter		658	514
Netto finans		658	514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 030	12 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 302	56 688
Årsresultat		53 302	56 688
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		53 302	56 688
Sum overføringer og disponeringer		53 302	56 688



Organisasjonsnr: 995 288 583
ECEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 3 048 858 3 048 858

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 3 1 1

Sum varige driftsmidler 3 048 859 3 048 859

Sum anleggsmidler 3 048 859 3 048 859

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -10 500

Andre fordringer 1 834 1 834

Sum fordringer -8 666 1 834

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 6 527 968 461 596

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 527 968 461 596

Sum omløpsmidler 519 302 463 429

SUM EIENDELER 3 568 161 3 512 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 100

aksjer à kr 1 000,00) 2, 7 3 100 000 3 100 000

Sum innskutt egenkapital 3 100 000 3 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 453 131 399 829

Sum opptjent egenkapital 453 131 399 829

Sum egenkapital 7 3 553 131 3 499 829



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			297
Betalbar skatt	4	15 030	12 162
Sum kortsiktig gjeld		15 030	12 459
Sum gjeld		15 030	12 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 568 161	3 512 288



Organisasjonsnr: 995 288 583
ECEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3100.00	1000.00	3100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ecem AS	3100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13125.00	10000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



13125.00 10000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i ECEM Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert ECEM Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 302. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Offices

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer i henhold til Den norske Revisjonslovgivning

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnshov	Molde	Strømme
Åreudal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Budø	Knutvik	Sandnessjøen	Tynset
Drøbak	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
ECEM Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 31. august 2021
KPMG AS

Kai T. Nygaard
Statsautorisert revisor



Noter 2020 ECEM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	13 125	10 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 125	10 000



Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 100	1 000,00	3 100 000,00
Sum	3 100		3 100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ecem AS	3 100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 100	100,00%	

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 048 858	85 861	3 134 719
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 048 858	85 861	3 134 719

Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(85 861)	(85 861)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(85 861)	(85 861)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 048 858	0	3 048 858

Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 %	

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	68 332	68 849
+/- Permanente forskjeller	(14)	(1)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(13 566)
Årets skattegrunnlag	68 318	55 282

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	15 030	12 162
Sum	15 030	12 162

+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
Skattekostnad i resultatregnskapet	15 030	12 161

Betalbar skatt i skattekostnad	15 030	12 162
--------------------------------	--------	--------

Betalbar skatt i balansen	15 030	12 162
----------------------------------	---------------	---------------

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1	1	0
Sum midlertidige forskjeller	1	1	0
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	0	0	0



Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	3 100 000	399 829	3 499 829
Årets resultat		53 302	53 302
Egenkapital 31.12.2020	3 100 000	453 131	3 553 131

Note 8 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Utbruddet av Covid-19, og myndighetenes tiltak for å begrense dets spredning, har ført til en viss usikkerhet for foretaket. På lang sikt er det vanskelig å si hvordan pandemien vil påvirke selskapets drift.