



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 143 502
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	5. etasje Konows gate 67B 0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 137 491	2 292 644
Leieinntekter		2 980 689	3 094 082
Sum inntekter		8 118 179	5 386 726
Kostnader			
Varekostnad		1 653 073	1 476 829
Lønnskostnad		1 679 014	1 596 657
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 203 646	1 234 039
Annen driftskostnad		4 893 522	5 141 409
Sum kostnader		9 429 256	9 448 935
Driftsresultat		-1 311 076	-4 062 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	539 942	815 691
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	886 058	856 362
Annen renteinntekt		51	10 307
Annen finansinntekt	2	44 406 190	13 734 763
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		
Sum finansinntekter		45 832 241	15 417 122
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 418 034	1 911 008
Annen finanskostnad	2	11 935	1 467
Sum finanskostnader		1 429 969	1 912 475
Netto finans		44 402 272	13 504 648
Ordinært resultat før skattekostnad		43 091 196	9 442 440
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-271 383	-847 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 362 579	10 289 443
Årsresultat		43 362 579	10 289 443



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 362 579	10 289 443
Totalresultat		43 362 579	10 289 443
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 020 000	
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		37 342 579	4 289 443
Sum overføringer og disponeringer	5	43 362 579	10 289 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 232 758	2 961 375
Sum immaterielle eiendeler		3 232 758	2 961 375
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	14 729 954	18 949 118
Anlegg under utførelse	1, 6		2 859 663
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 721 022	3 809 775
Sum varige driftsmidler		17 450 977	25 618 555
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	93 758 175	51 298 526
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	18 974 398	23 997 452
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	13 457 416	32 860 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	86 884 655	45 908 946
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		213 074 644	154 064 924
Sum anleggsmidler		233 758 378	182 644 854
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		8 000	15 000
Sum varer		8 000	15 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 249 042	561 292
Andre kortsiktige fordringer		4 585 013	11 590 345
Konsernfordringer	3	539 942	815 691
Sum fordringer		6 373 997	12 967 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	17 947 958	6 604 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 947 958	6 604 019
Sum omløpsmidler		24 329 955	19 586 347
SUM EIENDELER		258 088 334	202 231 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Sum innskutt egenkapital		12 779 996	12 779 996

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	149 004 283	111 661 704
Sum opptjent egenkapital		149 004 283	111 661 704

Sum egenkapital

161 784 279 **124 441 700**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 940 000	69 775 250
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		36 940 000	69 775 250

Sum langsiktig gjeld

36 940 000 **69 775 250**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		726 123	1 070 407
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		408 157	117 457
Utbytte		6 020 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 209 774	826 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		59 364 055	8 014 252
Sum gjeld		96 304 055	77 789 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 088 334	202 231 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 324605

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: 5. etasje
Konows gate 67B
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022

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: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 137 491	2 292 644
Leieinntekter		2 980 689	3 094 082
Sum inntekter		8 118 179	5 386 726
Kostnader			
Varekostnad		1 653 073	1 476 829
Lønnskostnad		1 679 014	1 596 657
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 203 646	1 234 039
Annen driftskostnad		4 893 522	5 141 409
Sum kostnader		9 429 256	9 448 935
Driftsresultat		-1 311 076	-4 062 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	539 942	815 691
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	886 058	856 362
Annen renteinntekt		51	10 307
Annen finansinntekt	2	44 406 190	13 734 763
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		
Sum finansinntekter		45 832 241	15 417 122
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 418 034	1 911 008
Annen finanskostnad	2	11 935	1 467
Sum finanskostnader		1 429 969	1 912 475
Netto finans		44 402 272	13 504 648
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-271 383	-847 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 362 579	10 289 443
Årsresultat		43 362 579	10 289 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 362 579	10 289 443



Totalresultat		43 362 579	10 289 443
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 020 000	
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		37 342 579	4 289 443
Sum overføringer og disponeringer	5	43 362 579	10 289 443



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 232 758	2 961 375
Sum immaterielle eiendeler		3 232 758	2 961 375
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	14 729 954	18 949 118
Anlegg under utførelse	1, 6		2 859 663
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	2 721 022	3 809 775
Sum varige driftsmidler		17 450 977	25 618 555
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	93 758 175	51 298 526
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	18 974 398	23 997 452
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	13 457 416	32 860 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	86 884 655	45 908 946
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		213 074 644	154 064 924
Sum anleggsmidler		233 758 378	182 644 854
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		8 000	15 000
Sum varer		8 000	15 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 249 042	561 292
Andre kortsiktige fordringer		4 585 013	11 590 345
Konsernfordringer	3	539 942	815 691
Sum fordringer		6 373 997	12 967 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	17 947 958	6 604 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 947 958	6 604 019



Sum omløpsmidler		24 329 955	19 586 347
SUM EIENDELER		258 088 334	202 231 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Sum innskutt egenkapital		12 779 996	12 779 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	149 004 283	111 661 704
Sum opptjent egenkapital		149 004 283	111 661 704
Sum egenkapital		161 784 279	124 441 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 940 000	69 775 250
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		36 940 000	69 775 250
Sum langsiktig gjeld		36 940 000	69 775 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		726 123	1 070 407
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		408 157	117 457
Utbytte		6 020 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 209 774	826 388
Sum kortsiktig gjeld		59 364 055	8 014 252
Sum gjeld		96 304 055	77 789 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 088 334	202 231 201



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Ekeberg Eiendom Holding AS



Resultatregnskap

Ekeberg Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 137 491	2 292 644
Leieinntekter		2 980 689	3 094 082
Sum driftsinntekter		8 118 179	5 386 726
Varekostnad		1 653 073	1 476 829
Lønnskostnad		1 679 014	1 596 657
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 203 646	1 234 039
Annen driftskostnad		4 893 522	5 141 409
Sum driftskostnader		9 429 256	9 448 935
Driftsresultat		-1 311 076	-4 062 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	539 942	815 691
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	886 058	856 362
Annen renteinntekt		51	10 307
Annen finansinntekt	2	44 406 190	13 734 763
Annen rentekostnad		1 418 034	1 911 008
Annen finanskostnad	2	11 935	1 467
Resultat av finansposter		44 402 272	13 504 648
Ordinært resultat før skattekostnad		43 091 196	9 442 440
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-271 383	-847 003
Årsresultat		43 362 579	10 289 443
Overføringer			
Tilleggsutbytte		6 020 000	0
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		37 342 579	4 289 443
Sum overføringer	5	43 362 579	10 289 443



Balanse Ekeberg Eiendom Holding AS

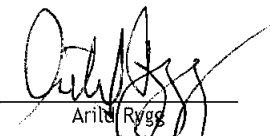
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	3 232 758	2 961 375
Sum immaterielle eiendeler		3 232 758	2 961 375
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	14 729 954	18 949 118
Anlegg under utførelse	1, 6	0	2 859 663
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 721 022	3 809 775
Sum varige driftsmidler		17 450 977	25 618 555
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	93 758 175	51 298 526
Lån til foretak i samme konsern	3	18 974 398	23 997 452
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	13 457 416	32 860 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	86 884 655	45 908 946
Sum finansielle anleggsmidler		213 074 644	154 064 924
Sum anleggsmidler		233 758 378	182 644 854
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		8 000	15 000
Sum varer		8 000	15 000
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 249 042	561 292
Andre kortsiktige fordringer		4 585 013	11 590 345
Konsernfordringer	3	539 942	815 691
Sum fordringer		6 373 997	12 967 328
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	17 947 958	6 604 019
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		17 947 958	6 604 019
Sum omløpsmidler		24 329 955	19 586 347
Sum eiendeler		258 088 334	202 231 201

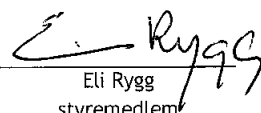


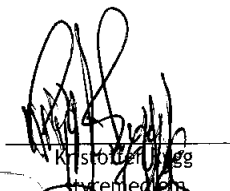
Balanse
Ekeberg Eiendom Holding AS

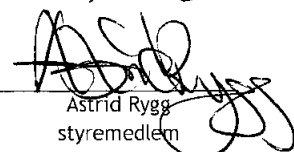
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Sum innskutt egenkapital		12 779 996	12 779 996
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	149 004 283	111 661 704
Sum opptjent egenkapital		149 004 283	111 661 704
Sum egenkapital		161 784 279	124 441 700
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 940 000	69 775 250
Sum annen langsiktig gjeld		36 940 000	69 775 250
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		726 123	1 070 407
Skyldig offentlige avgifter		408 157	117 457
Utbytte		6 020 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		52 209 774	826 388
Sum kortsiktig gjeld		59 364 055	8 014 252
Sum gjeld		96 304 055	77 789 502
Sum egenkapital og gjeld		258 088 334	202 231 201

Oslo
Styret i Ekeberg Eiendom Holding AS

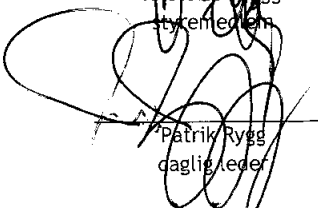

Arild Rygg
styreleder


Eli Rygg
styremedlem


Kristoffer Rygg
styremedlem


Astrid Rygg
styremedlem


Rasmus Rygg
styremedlem


Patrik Rygg
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Investeringseiendom

Investeringseiendommer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Ved første gangs balanseføring vurderes investeringseiendommene til anskaffelseskost, det vil si kjøpesum inkludert direkte henførbare kostnader ved kjøpet.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

Utbytte

Utbytte fra investeringer inntektsføres det året det utbetales.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Leilighet og parkeringsplass	Leide lokaler	Anlegg under utførelse	Garasjeanlegg	Driftsmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 960 308	5 526 862	7 039 865	2 932 878	1 159 485	29 619 397
Tilgang	107 682	0	0	0	25 000	132 682
Avgang	0	0	-7 039 865	0	-85 000	-7 124 865
Anskaffelseskost 31.12	13 067 990	5 526 862	0	2 932 878	1 099 485	22 627 214
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	0	-2 909 889	0	-1 270 914	-995 435	-5 176 238
Balanseført verdi 31.12	13 067 990	2 616 972	0	1 661 964	104 050	17 450 977
Årets avskrivninger	0	981 364	0	146 644	75 638	1 203 646
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Lineær 5 år	Avskrives ikke	Lineær 10 år	Lineær 5 år	

Note 2 Investeringer

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemme- andel	Bokført verdi
<i>Datterselskap</i>			
Konowsgate 85 AS	Oslo	100 %	11 412 096
Enebakkveien 110 AS	Oslo	100 %	11 357 785
LaLingib AS	Oslo	50 %	4 867 609
Oslo Kombinasjonseiendom AS	Oslo	50 %	66 120 684
Sum investeringer i DS			93 758 175
<i>Tilknyttet selskap</i>			
Ekeberg Eiendomsinvest AS	Oslo	38,25 %	10 675 000
Spar Bygg AS	Oslo	40,0 %	2 782 416
Sum investeringer i TS			13 457 416
<i>Investering i aksjer</i>			
Hellerudsløtta Eiendom Holding AS*	Oslo	0,6 %	97 055
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Oslo	3,6 %	86 787 600
Sum investeringer i aksjer			86 884 655



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

Fordring	2021	2020
Konowsgate 85 AS	5 906 654	5 749 471
La Lingib AS	25 000	4 361 773
Ballplasseveien 2 AS	0	10 199 669
Enebakkveien 110 AS	13 446 309	3 454 080
La Lingib SL	0	232 458
Sum fordringer	19 377 962	23 997 452

Mellomværende renteberegnes til markedsvilkår.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-271 383	-847 003
Skattekostnad ordinært resultat	-271 383	-847 003
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	43 091 196	9 442 440
Permanente forskjeller	-44 324 754	-13 292 456
Endring i midlertidige forskjeller	1 864 840	1 966 081
Anvendelse av fremførbart underskudd	-631 282	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 883 936
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-118 787	-179 452
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	118 787	179 452
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 651 955	-1 936 755	715 200
Fordringer	0	-56 918	-56 918
Gevinst - og tapskonto	4 826 225	6 032 783	1 206 558
Sum	2 174 270	4 039 110	1 864 840
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 868 625	-17 499 907	-631 282
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 694 355	-13 460 797	1 233 558
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 232 758	-2 961 375	271 383



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 779 996	111 661 704	124 441 700
Tilleggsutbytte		-6 020 000	-6 020 000
Årets resultat		43 362 579	43 362 579
Pr 31.12	12 779 996	149 004 283	161 784 279

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 940 000	69 775 250
Sum	36 940 000	69 775 250

Følgende er stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Nordea Bank Abp, bokført per 31.12.2021 NOK 36 940 000:

Eiendom	
Gnr.: 160, bnr.: 592, Oslo Kommune	NOK 5 000 000
Gnr.: 234, bnr.: 127, Snr.: 1 (1/17), Oslo Kommune	NOK 3 000 000
Gnr.: 234, bnr.: 127, Snr.: 44, Oslo Kommune	NOK 12 500 000

Det er i tillegg stilt sikkerhet i eiendom eid av datterselskaper for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Nordea Bank Abp:

Eiendom	
Konowsgate 85 AS, gnr.: 236, bnr.: 73, Oslo Kommune	NOK 40 000 000

Unotert verdipapir
Selskapets aksjer i Ekeberg Eiendomsinvest AS

Note 7 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 242 222 avsatt til å dekke skyldige forskuddstrekk.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	70 000	63,9	4 472 999
B-aksjer	130 000	63,9	8 306 997
Sum aksjekapital	200 000	63,9	12 779 996

A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arild Rygg	20 000	0	20 000	10,0 %	29 %
Kristoffer Rygg	10 000	32 500	42 500	21,3 %	14 %
Astrid Rygg	10 000	32 500	42 500	21,3 %	14 %
Patrik Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Rasmus Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Totalt antall aksjer	70 000	130 000	200 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arild Rygg	styrets leder	20 000
Kristoffer Rygg	styremedlem	42 500
Astrid Rygg	styremedlem	42 500
Rasmus Rygg	styremedlem	47 500
Patrik Rygg	daglig leder	47 500



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekeberg Eiendom Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekeberg Eiendom Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.

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



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EA8GL-YMNJB-QGA4V-08ZLL-27EWF-CJES8



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 08:22:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EA8GL-YMNUB-QGA4V-08ZLI-27EWF-CJES8

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/validate>