



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 652
Annen driftsinntekt		951 724	1 065 932
Sum inntekter		951 724	1 070 584
Kostnader			
Varekostnad		19 119	16 098
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 765	258 765
Annen driftskostnad		43 227	761 231
Sum kostnader		321 111	1 036 094
Driftsresultat		630 613	34 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 438	784
Sum finansinntekter		11 438	784
Annen rentekostnad		131 906	161 901
Sum finanskostnader		131 906	161 901
Netto finans		-120 468	-161 117
Ordinært resultat før skattekostnad		510 145	-126 627
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 316	-3 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 829	-122 709
Årsresultat	4	389 829	-122 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 829	-122 709
Totalresultat		389 829	-122 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	124 873	-122 709



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4	264 956	
Sum overføringer og disponeringer		389 829	-122 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 893 945	7 152 710
Sum varige driftsmidler	5	6 893 945	7 152 710
Sum anleggsmidler		6 893 945	7 152 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 875	89 838
Sum fordringer		81 875	89 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 274 135	811 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 135	811 375
Sum omløpsmidler		1 356 010	901 213
SUM EIENDELER		8 249 955	8 053 923
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	264 956	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	4		124 873
Sum opptjent egenkapital		264 956	-124 873
Sum egenkapital	4	2 694 956	2 305 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 002 000	4 186 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 333 959	1 464 903
Sum annen langsiktig gjeld		5 335 959	5 650 903
Sum langsiktig gjeld		5 335 959	5 650 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668	1 733
Betalbar skatt	3	120 316	
Skyldig offentlige avgifter		68 315	68 315
Annen kortsiktig gjeld		29 741	27 844
Sum kortsiktig gjeld		219 040	97 892
Sum gjeld		5 554 999	5 748 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 249 955	8 053 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 758978

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 913 750 101
EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 652
Annen driftsinntekt		951 724	1 065 932
Sum inntekter		951 724	1 070 584
Kostnader			
Varekostnad		19 119	16 098
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 765	258 765
Annen driftskostnad		43 227	761 231
Sum kostnader		321 111	1 036 094
Driftsresultat		630 613	34 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 438	784
Sum finansinntekter		11 438	784
Annen rentekostnad		131 906	161 901
Sum finanskostnader		131 906	161 901
Netto finans		-120 468	-161 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 316	-3 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 829	-122 709
Årsresultat	4	389 829	-122 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 829	-122 709
Totalresultat		389 829	-122 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	124 873	-122 709
Avsatt til annen egenkapital	4	264 956	
Sum overføringer og disponeringer		389 829	-122 709



Organisasjonsnr: 913 750 101
EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

2

5

6 893 945

6 893 945

7 152 710

7 152 710

Sum anleggsmidler

6 893 945

7 152 710

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

81 875

81 875

89 838

89 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 274 135

1 274 135

811 375

811 375

Sum omløpsmidler

1 356 010

901 213

SUM EIENDELER

8 249 955

8 053 923

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

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

4

4

264 956

264 956

124 873

-124 873

Sum egenkapital

4

2 694 956

2 305 127

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 002 000	4 186 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 333 959	1 464 903
Sum annen langsiktig gjeld		5 335 959	5 650 903
Sum langsiktig gjeld		5 335 959	5 650 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668	1 733
Betalbar skatt	3	120 316	
Skyldig offentlige avgifter		68 315	68 315
Annen kortsiktig gjeld		29 741	27 844
Sum kortsiktig gjeld		219 040	97 892
Sum gjeld		5 554 999	5 748 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 249 955	8 053 923



Organisasjonsnr: 913 750 101
EKEBERGVEIEN 195 EIENDOM 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

Ekebergveien 195 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 750 101



Resultatregnskap			
Ekebergveien 195 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	4 652
Annen driftsinntekt		951 724	1 065 932
Sum driftsinntekter		951 724	1 070 584
Varekostnad		19 119	16 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 765	258 765
Annen driftskostnad		43 227	761 231
Sum driftskostnader		321 111	1 036 094
Driftsresultat		630 613	34 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 438	784
Annen rentekostnad		131 906	161 901
Resultat av finansposter		-120 468	-161 117
Ordinært resultat før skattekostnad		510 145	-126 627
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 316	-3 918
Ordinært resultat		389 829	-122 709
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	389 829	-122 709
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	124 873	0
Avsatt til annen egenkapital	4	264 956	0
Overført til udekket tap		0	122 709
Sum overføringer		389 829	-122 709




Balanse			
Ekebergveien 195 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 893 945	7 152 710
Sum varige driftsmidler	5	6 893 945	7 152 710
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 893 945	7 152 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 875	89 838
Sum fordringer		81 875	89 838
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 274 135	811 375
Sum omløpsmidler		1 356 010	901 213
Sum eiendeler		8 249 955	8 053 923



Balanse			
Ekebergveien 195 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	264 956	0
Udekket tap	4	0	-124 873
Sum opptjent egenkapital		264 956	-124 873
Sum egenkapital	4	2 694 956	2 305 127
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 002 000	4 186 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 333 959	1 464 903
Sum annen langsiktig gjeld		5 335 959	5 650 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668	1 733
Betalbar skatt	3	120 316	0
Skyldig offentlige avgifter		68 315	68 315
Annen kortsiktig gjeld		29 741	27 844
Sum kortsiktig gjeld		219 040	97 892
Sum gjeld		5 554 999	5 748 795
Sum egenkapital og gjeld		8 249 955	8 053 923

29.06.2022
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 2020

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 2020

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

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller 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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 733 838	8 733 838
= Anskaffelseskost 31.12.21	8 733 838	8 733 838
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 839 893	1 839 893
= Bokført verdi 31.12.21	6 893 945	6 893 945
Årets ordinære avskrivninger	258 765	258 765
Økonomisk levetid	50 år	

**Ekebergveien 195 Eiendom AS****913 750 101****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 316	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-3 918
Skattekostnad ordinært resultat	120 316	-3 918
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	510 145	-126 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 355	77 020
Anvendelse av fremførbart underskudd	-49 607	0
Skattepliktig inntekt	546 892	-49 607
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 316	0
Sum betalbar skatt i balansen	120 316	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-145 563	-59 208	86 355
Sum	-145 563	-59 208	86 355
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-49 607	-49 607
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	145 563	108 815	-36 748
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. 31.12.2020	31 000	2 399 000	0	-124 873	2 305 127
Årets resultat				389 829	389 829
Pr 31.12.2021	31 000	2 399 000	0	264 956	2 694 956



Ekebergveien 195 Eiendom AS

913 750 101

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-4 002 000	-4 186 000
Sum	-4 002 000	-4 186 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	5 737 370	5 426 320
Grunnarealer	1 156 575	1 156 575
Sum	6 893 945	6 582 895

Bygg er finansiert gjennom banken, gjeld forfaller etter fem år. Bokført gjeld til bank kr 4 002 000 pr 31.12.2021. Pant i driftsmidler har bokført verdi kr 6 893 945 pr 31.12.2021

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

	2021	2020
Gjeld	-1 333 959	-1 464 903
Sum	-1 333 959	-1 464 903

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.