



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 474 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ECA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: co/Axel Øiseth  
Liaveien 22  
1369 STABEKK

### 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: Axel Øiseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 16.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		503 337	623 300
Annen driftsinntekt		93 566	
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 903</b>	<b>623 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		97 092	105 866
Avskrivninger	5	73 265	73 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	249 816	194 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 173</b>	<b>373 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 731</b>	<b>250 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			19
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>19</b>
Annen rentekostnad		113 770	127 126
Annen finanskostnad		7 648	14 747
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 418</b>	<b>141 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 418</b>	<b>-141 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 313</b>	<b>108 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 169	23 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		43 144	84 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 068 197	3 141 462
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>3 068 197</b>	<b>3 141 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 068 197</b>	<b>3 141 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 908	7 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 908</b>	<b>7 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 541	5 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 541</b>	<b>5 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 449</b>	<b>12 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 108 646</b>	<b>3 153 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		75 925	75 925



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 925</b>	<b>175 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		375 677	418 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>-375 677</b>	<b>-418 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-199 753</b>	<b>-242 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	131 412	129 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>131 412</b>	<b>129 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 377 658	2 431 289
Øvrig langsiktig gjeld		765 791	761 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 143 449</b>	<b>3 193 173</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 274 861</b>	<b>3 322 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 033	28 922
Betalbar skatt	6	10 277	15 618
Annen kortsiktig gjeld		4 228	29 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 538</b>	<b>74 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 308 399</b>	<b>3 396 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 108 646</b>	<b>3 153 956</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193529

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 474 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ECA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: co/Axel Øiseth  
Liaveien 22  
1369 STABEKK

**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: Axel Øiseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 27.04.2022

---

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: 814 474 062  
ECA EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		503 337	623 300
Annen driftsinntekt		93 566	
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 903</b>	<b>623 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		97 092	105 866
Avskrivninger	5	73 265	73 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	249 816	194 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 173</b>	<b>373 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 731</b>	<b>250 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			19
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>19</b>
Annen rentekostnad		113 770	127 126
Annen finanskostnad		7 648	14 747
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 418</b>	<b>141 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 418</b>	<b>-141 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 169	23 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		43 144	84 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>



Organisasjonsnr: 814 474 062  
ECA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 068 197	3 141 462
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>3 068 197</b>	<b>3 141 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 068 197</b>	<b>3 141 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 908	7 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 908</b>	<b>7 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 541	5 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 541</b>	<b>5 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 449</b>	<b>12 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 108 646</b>	<b>3 153 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		75 925	75 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 925</b>	<b>175 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		375 677	418 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-375 677</b>	<b>-418 821</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-199 753</b>	<b>-242 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	131 412	129 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>131 412</b>	<b>129 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 377 658	2 431 289
Øvrig langsiktig gjeld		765 791	761 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 143 449</b>	<b>3 193 173</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 274 861</b>	<b>3 322 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 033	28 922
Betalbar skatt	6	10 277	15 618
Annen kortsiktig gjeld		4 228	29 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 538</b>	<b>74 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 308 399</b>	<b>3 396 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 108 646</b>	<b>3 153 956</b>



Organisasjonsnr: 814 474 062  
ECA EIENDOMSINVEST 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

## Eca Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 814 474 062



## RESULTATREGNSKAP

### ECA EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		503 337	623 300
Annen driftsinntekt		93 566	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>596 903</b>	<b>623 300</b>
Varekostnad		97 092	105 866
Avskrivninger	5	73 265	73 265
Annen driftskostnad	1, 2	249 816	194 158
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>420 173</b>	<b>373 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 731</b>	<b>250 011</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	19
Annen rentekostnad		113 770	127 126
Annen finanskostnad		7 648	14 747
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-121 418</b>	<b>-141 855</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		55 313	108 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 169	23 794
<b>Ordinært resultat</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>43 144</b>	<b>84 362</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		43 144	84 362
<b>Sum overføringer</b>		<b>43 144</b>	<b>84 362</b>

ECA EIENDOMSINVEST AS

SIDE 2



## BALANSE

### ECA EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 068 197	3 141 462
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>3 068 197</b>	<b>3 141 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 068 197</b>	<b>3 141 462</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 908	7 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 908</b>	<b>7 205</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 541	5 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 449</b>	<b>12 494</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 108 646</b>	<b>3 153 956</b>

ECA EIENDOMSINVEST AS

SIDE 3



### BALANSE

#### ECA EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		75 925	75 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 925</b>	<b>175 925</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-375 677	-418 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>-375 677</b>	<b>-418 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-199 753</b>	<b>-242 896</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	131 412	129 520
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>131 412</b>	<b>129 520</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 377 658	2 431 289
Øvrig langsiktig gjeld		765 791	761 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 143 449</b>	<b>3 193 173</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 033	28 922
Betalbar skatt	6	10 277	15 618
Annen kortsiktig gjeld		4 228	29 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 538</b>	<b>74 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 308 399</b>	<b>3 396 852</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 108 646</b>	<b>3 153 956</b>

Bærum, 29.03.2022  
Styret i Eca Eiendomsinvest AS

Axel Øiseth  
styreleder

Christian Gjelten Solheim  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### SKATT

Skatte kostnaden 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og netto ført.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i perioden ikke hatt egne ansatte  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for perioden utgjør kr 21 628. Alt gjelder lovpålagt revisjon.



## Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Eca Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100 000	1,00	100 000

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr.31.12 2021 var:

	Aksjer	Eierandel
Christian Gjeltén Solheim	33 333	33,33
Erik Jønson	33 333	33,33
Lexa AS	33 334	33,34
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer
Christian Gjeltén Solheim	Styremedlem	33 333
Lexa AS v/Axel Øiseth	Styreleder	33 334

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
01.01.20	100 000	75 925	-418 821	-242 896
Årets resultat			43 144	43 144
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>75 925</b>	<b>-375 678</b>	<b>-199 753</b>

Mer enn halvparten av selskapets aksjekapital er tapt og styrets handlingsplikt er inntrådt. Styret vurderer at det ligger betydelige merverdier i balansen. Selskapets aksjonærer har lånt inn TNOK 765 til selskapet. Styret mener derfor at det er forsvarlig med videre drift.

## Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	635 851	3 127 680	3 763 531
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>635 851</b>	<b>3 127 680</b>	<b>3 763 531</b>



Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	695 334	695 334
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>635 851</b>	<b>2 432 346</b>	<b>3 068 197</b>
Årets avskrivninger	0	73 265	73 265
Avskrivingssatser	0%	2/10 %	

Det foreligger pant på bygget med NOK 3 950 000 til fordel for DNB.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 277	15 618
Endring i utsatt skatt	1 892	8 176
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 169</b>	<b>23 794</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	55 313	108 156
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 600	-14 960
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-22 205
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>46 712</b>	<b>70 991</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 277	15 618
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 277</b>	<b>15 618</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	597 327	588 726	-8 600
<b>Sum</b>	<b>597 327</b>	<b>588 726</b>	<b>-8 600</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>597 327</b>	<b>588 726</b>	<b>-8 600</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>131 412</b>	<b>129 520</b>	<b>-1 892</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Christian Gjelten Solheim**

22465eac-9ab4-4f22-b0d0-96be57f34f4b - 2022-03-30 12:01:06 UTC +03:00  
BankID - 2b4e3446-85dc-4b07-beba-51f4382f3301 - NO

**Axel Øiseth**

2dc754e7-760a-4c42-9bdb-9acf4a61a460 - 2022-03-30 13:36:18 UTC +03:00  
BankID - aad553b8-0897-4740-be0f-4416ccccf82bf - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

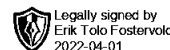
ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/29f76c88-6a53-444d-8358-daaa7317943e>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i ECA Eiendomsinvest AS AS

---

**Grant Thornton**  
**Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert ECA Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 43.144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 avviklet.



## Grant Thornton

An instinct for growth™

### *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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Oslo, 31.03.2022  
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signert)