



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 146A AS
Forretningsadresse: c/o Bela Szabo
Raschs vei 1B
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: BELA LARS SZABO
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 839 717	237 625
Sum kostnader		2 839 717	237 625
Driftsresultat		-2 839 717	-237 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194	1 595
Sum finansinntekter		194	1 595
Annen rentekostnad		983 109	719 863
Annen finanskostnad		7 798	35 455
Sum finanskostnader		990 907	755 318
Netto finans		-990 713	-753 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 830 430	-991 349
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 950	-227 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 846 380	-764 064
Årsresultat		-3 846 380	-764 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 846 380	-764 064
Totalresultat		-3 846 380	-764 064
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 846 380	-764 064
Sum overføringer og disponeringer		-3 846 380	-764 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		15 950
Sum immaterielle eiendeler			15 950
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	7 464 993	7 083 572
Sum finansielle anleggsmidler		7 464 993	7 083 572
Sum anleggsmidler		7 464 993	7 099 522
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	26 897 354	24 951 250
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	-7 236	1 322 600
Sum fordringer		-7 236	1 322 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 963	629 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 963	629 631
Sum omløpsmidler		27 255 081	26 903 480
SUM EIENDELER		34 720 073	34 003 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 001 000	1 001 000
Sum innskutt egenkapital		1 101 000	1 101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 903 932	1 057 552
Sum opptjent egenkapital		-4 903 932	-1 057 552
Sum egenkapital		-3 802 932	43 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 003 194	
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 655 743	11 056 454
Sum annen langsiktig gjeld		22 658 937	11 056 454
Sum langsiktig gjeld		22 658 937	11 056 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		9 005 589
Leverandørgjeld		40 551	22 511
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	15 823 517	13 875 000
Sum kortsiktig gjeld		15 864 068	22 903 100
Sum gjeld		38 523 006	33 959 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 720 073	34 003 002



Årsregnskap

2019

Ekebergveien 146A AS



RESULTATREGNSKAP

EKEBERGVEIEN 146A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	2 839 717	237 625
Sum driftskostnader		2 839 717	237 625
Driftsresultat		-2 839 717	-237 625
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		194	1 595
Annen rentekostnad		983 109	719 863
Annen finanskostnad		7 798	35 455
Resultat av finansposter		-990 713	-753 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 830 430	-991 349
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 950	-227 285
Ordinært resultat		-3 846 380	-764 064
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-3 846 380	-764 064
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 846 380	764 064
Sum overføringer		-3 846 380	-764 064



BALANSE

EKEBERGVEIEN 146A AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	15 950
Sum immaterielle eiendeler		0	15 950
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	8	7 464 993	7 083 572
Sum finansielle anleggsmidler		7 464 993	7 083 572
Sum anleggsmidler		7 464 993	7 099 522
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	26 897 354	24 951 250
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	8	-7 236	1 322 600
Sum fordringer		-7 236	1 322 600
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 963	629 631
Sum omløpsmidler		27 255 081	26 903 480
Sum eiendeler		34 720 073	34 003 002

EKEBERGVEIEN 146A AS

SIDE 3



BALANSE

EKEBERGVEIEN 146A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 001 000	1 001 000
Sum innskutt egenkapital		1 101 000	1 101 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-4 903 932	-1 057 552
Sum opptjent egenkapital		-4 903 932	-1 057 552
Sum egenkapital		-3 802 932	43 448
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 003 194	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 655 743	11 056 454
Sum annen langsiktig gjeld		22 658 937	11 056 454
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 005 589
Leverandørgjeld		40 551	22 511
Annen kortsiktig gjeld	8	15 823 517	13 875 000
Sum kortsiktig gjeld		15 864 068	22 903 100
Sum gjeld		38 523 006	33 959 554
Sum egenkapital og gjeld		34 720 073	34 003 002

Oslo, 31.08.2020
Styret i Ekebergveien 146A AS

BELA LARS SZABO
styreleder



NOTER FOR Ekebergveien 146A AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 ved utgangen av regnskapsåret.

Vi garanterer normal drift og tilstedeværelse i denne ekstraordinære situasjonen / In the current situation we continue to guarantee full operational efficiency.

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ekebergveien 146A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i Ekebergveien 146A AS pr. 31.12.2019 var:

Navn	Antall	Eierandel	Stilling
Raschsvei 1 B AS	100	100%	



Totalt antall aksjer	100	100%
-----------------------------	------------	-------------

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

Ingen lønnsutbetaling i 2019. Ingen ansatt i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr. 27 500,- inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	15 950	-227 285
Skattekostnad ordinært resultat	15 950	-227 285
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 830 430	-991 349
Permanente forskjeller	2 649 289	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 300 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-308 651
Skattepliktig inntekt	-1 181 142	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-299 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	299 000
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:

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	0	-1	0
Sum	0	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 253 643	-72 502	1 181 142
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 253 643	-72 502	1 181 141
Utsatt skattefordel (22 %)	-275 802	-15 950	259 851



Note 4 Varelager

Selskapet eier Ekebergveien 146A, Gnr. 157, Bnr. 97, seksjonsnr. 7 og 8 i Oslo kommune.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	15 003 194
--------------------------------	------------

Sum	15 003 19
------------	------------------

Sparebanken Bien har tinglyst pant i leilighetene på kr. 21 millioner

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	26 897 354
--	-------------------

Det merverdier i eiendommene utover bokført verdi.

Lån uten pant

Ekebergveien 146A AS har lånt NOK 7 655 743,- av Anna Borys til finansiering av oppussingen av eiendommene. Lånet tilbake betales ved salg av eiendommene.

Note 6 Fortsatt drift

Begge leilighetene er solgt og overdratt nye eiere i 2020, og lånene er innfridd. Pga dårlig eiendomsmarked ble leilighetene solgt en god del under takst.

Det er fortiden ingen aktivitet i selskapet. Det er innført kostnadsbesparende tiltak innført, og en bedre rutine knyttet til ressursbruk som styret mener vil få effekter både på kort og lang sikt.

Styret har en god dialog med sine kreditor. Selv om selskapet vil oppleve en stram likviditet i lang tid fremover, vurderer styret at likviditetsbehovet etter tilpasninger som er gjort, er dekket opp.



Note 7

Selskapet har i løpet av 2019 kjøpt tjenester fra søsterselskapet Hev AS for NOK 1 946 104 eks. mva. Transaksjonene skjer til markedsmessige vilkår.



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern				
Raschsvei 1B AS				1 300 000
Hev AS			7 464 992	7 083 572
Sum			7 464 992	8 383 572

	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern				
Raschsvei 1B AS		3 060 376		
Hev AS	15 821 104	13 875 000		
Sum	15 821 104	16 935 376		

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	0	0	0	100 000
Annen innskutt EK			1 001 000		1 001 000
Udekket tap		- 1 057 552			- 1 057 552
Pr 01.01.2019	100 000	- 1 057 552	1 001 000	0	43 448
Pr. 01.01.2019	100 000	- 1 057 552	1 001 000	0	43 448
Årets resultat			0	- 3 846 380	- 3 846 380
Pr 31.12.2019	100 000	- 1 057 552	1 001 000	- 3 846 380	- 3 802 932



Furusetgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekebergveien 146a AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekebergveien 146a AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 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.

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



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.

BDO AS

Elisabeth Moum
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6YEC3-57P4Y-T7WXH-JGMUY-EBNCF-3SECW



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."

Elisabeth Moum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-10-28 14:59:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6YEC3-57P4Y-T7WXH-JGMUY-EBNCF-3SECW

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>