



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Konows gate 85A
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 653 366	2 529 516
Leieinntekter		3 521 286	3 087 237
Sum inntekter		9 174 651	5 616 753
Kostnader			
Varekostnad		883 907	223 862
Lønnskostnad	1	1 913 851	2 071 487
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 040 657	1 163 407
Annen driftskostnad	1	5 901 925	5 546 715
Sum kostnader		9 740 340	9 005 471
Driftsresultat		-565 689	-3 388 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		5 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	215 404	661 410
Annen renteinntekt		7 407	289 107
Annen finansinntekt		773	44 634 980
Sum finansinntekter		5 223 583	45 585 497
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		26 914 679	1 331 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		7 969
Annen rentekostnad		2 737 084	1 495 324
Annen finanskostnad		778 836	
Sum finanskostnader		30 430 599	2 835 066
Netto finans		-25 207 015	42 750 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 772 704	39 361 713
Skattekostnad på resultat	4	-630 455	-866 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 142 249	40 227 992
Årsresultat		-25 142 249	40 227 992



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 142 249	40 227 992
Totalresultat		-25 142 249	40 227 992
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-25 142 249	25 227 992
Sum overføringer og disponeringer	5	-25 142 249	40 227 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 388 749	2 222 669
Sum immaterielle eiendeler		2 388 749	2 222 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	20 693 314	14 583 310
Anlegg under utførelse	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	679 631	1 651 207
Sum varige driftsmidler		21 372 945	16 234 517
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 871 899	14 951 911
Lån til foretak i samme konsern	3		7 982 067
Investeringer i tilknyttet selskap		82 633 089	79 594 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 105 000	5 100 000
Investeringer i aksjer og andeler		77 433 800	103 600 855
Sum finansielle anleggsmidler		171 043 788	211 229 598
Sum anleggsmidler		194 805 482	229 686 784
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		8 000	8 000
Sum varer		8 000	8 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 018 696	644 489
Andre kortsiktige fordringer		353 919	1 355 304
Konsernfordringer	3	5 744 386	11 173 253
Sum fordringer		7 117 001	13 173 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 644 362	242 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 362	242 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		8 769 363	13 423 058
SUM EIENDELER		203 574 846	243 109 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Beholdning av egne aksjer		-1 049 429	
Sum innskutt egenkapital		11 730 567	12 779 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	133 323 548	174 232 275
Sum opptjent egenkapital		133 323 548	174 232 275
Sum egenkapital		145 054 114	187 012 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 775 000	35 880 000
Langsiktig konserngjeld	3		694 006
Sum annen langsiktig gjeld		45 775 000	36 574 006
Sum langsiktig gjeld		45 775 000	36 574 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 602 500
Leverandørgjeld		900 520	336 070
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		127 480	145 174
Utbytte	5		15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	5 744 386	
Annen kortsiktig gjeld		5 973 345	439 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		12 745 732	19 523 566
 Sum gjeld		 58 520 732	 56 097 572
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 203 574 846	 243 109 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571736

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 653 366	2 529 516
Leieinntekter		3 521 286	3 087 237
Sum inntekter		9 174 651	5 616 753
Kostnader			
Varekostnad		883 907	223 862
Lønnskostnad	1	1 913 851	2 071 487
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 040 657	1 163 407
Annen driftskostnad	1	5 901 925	5 546 715
Sum kostnader		9 740 340	9 005 471
Driftsresultat		-565 689	-3 388 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		5 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	215 404	661 410
Annen renteinntekt		7 407	289 107
Annen finansinntekt		773	44 634 980
Sum finansinntekter		5 223 583	45 585 497
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		26 914 679	1 331 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		7 969
Annen rentekostnad		2 737 084	1 495 324
Annen finanskostnad		778 836	
Sum finanskostnader		30 430 599	2 835 066
Netto finans		-25 207 015	42 750 431
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-630 455	-866 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 142 249	40 227 992
Årsresultat		-25 142 249	40 227 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 142 249	40 227 992
Totalresultat		-25 142 249	40 227 992



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-25 142 249	25 227 992
Sum overføringer og disponeringer	5	-25 142 249	40 227 992



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 388 749	2 222 669
Sum immaterielle eiendeler		2 388 749	2 222 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	20 693 314	14 583 310
Anlegg under utførelse	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	679 631	1 651 207
Sum varige driftsmidler		21 372 945	16 234 517
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 871 899	14 951 911
Lån til foretak i samme konsern	3		7 982 067
Investeringer i tilknyttet selskap		82 633 089	79 594 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 105 000	5 100 000
Investeringer i aksjer og andeler		77 433 800	103 600 855
Sum finansielle anleggsmidler		171 043 788	211 229 598
Sum anleggsmidler		194 805 482	229 686 784
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
		8 000	8 000
Sum varer		8 000	8 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 018 696	644 489
Andre kortsiktige fordringer		353 919	1 355 304
Konsernfordringer	3	5 744 386	11 173 253
Sum fordringer		7 117 001	13 173 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	1 644 362	242 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 362	242 013



Sum omløpsmidler		8 769 363	13 423 058
SUM EIENDELER		203 574 846	243 109 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Beholdning av egne aksjer		-1 049 429	
Sum innskutt egenkapital		11 730 567	12 779 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	133 323 548	174 232 275
Sum opptjent egenkapital		133 323 548	174 232 275
Sum egenkapital		145 054 114	187 012 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	45 775 000	35 880 000
Langsiktig konserngjeld	3		694 006
Sum annen langsiktig gjeld		45 775 000	36 574 006
Sum langsiktig gjeld		45 775 000	36 574 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 602 500
Leverandørgjeld		900 520	336 070
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		127 480	145 174
Utbytte	5		15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	5 744 386	
Annen kortsiktig gjeld		5 973 345	439 822
Sum kortsiktig gjeld		12 745 732	19 523 566
Sum gjeld		58 520 732	56 097 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 574 846	243 109 843



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Ekeberg Eiendom Holding AS



Resultatregnskap Ekeberg Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 653 366	2 529 516
Leieinntekter		3 521 286	3 087 237
Sum driftsinntekter		9 174 651	5 616 753
Varekostnad		883 907	223 862
Lønnskostnad		1 913 851	2 071 487
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 040 657	1 163 407
Annen driftskostnad	2	5 901 925	5 546 715
Sum driftskostnader	1	9 740 340	9 005 471
Driftsresultat		-565 689	-3 388 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		5 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	215 404	661 410
Annen renteinntekt		7 407	289 107
Annen finansinntekt		773	44 634 980
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		26 914 679	1 331 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	7 969
Annen rentekostnad		2 737 084	1 495 324
Annen finanskostnad		778 836	0
Resultat av finansposter		-25 207 015	42 750 431
Resultat før skattekostnad		-25 772 704	39 361 713
Skattekostnad på resultat	4	-630 455	-866 279
Årsresultat		-25 142 249	40 227 992
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-25 142 249	25 227 992
Sum overføringer	5	-25 142 249	40 227 992



Balanse Ekeberg Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 388 749	2 222 669
Sum immaterielle eiendeler		2 388 749	2 222 669
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	20 693 314	14 583 310
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	679 631	1 651 207
Sum varige driftsmidler		21 372 945	16 234 517
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	5 871 899	14 951 911
Lån til foretak i samme konsern	3	0	7 982 067
Investeringer i tilknyttet selskap		82 633 089	79 594 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 105 000	5 100 000
Investeringer i aksjer og andeler		77 433 800	103 600 855
Sum finansielle anleggsmidler		171 043 788	211 229 598
Sum anleggsmidler		194 805 482	229 686 784
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		8 000	8 000
Sum varer		8 000	8 000
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 018 696	644 489
Andre kortsiktige fordringer		353 919	1 355 304
Konsernfordringer	3	5 744 386	11 173 253
Sum fordringer		7 117 001	13 173 045
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 644 362	242 013
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 644 362	242 013
Sum omløpsmidler		8 769 363	13 423 058
Sum eiendeler		203 574 846	243 109 843

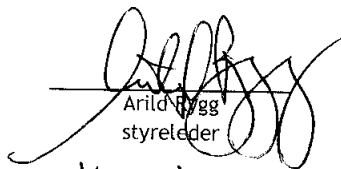


Balanse

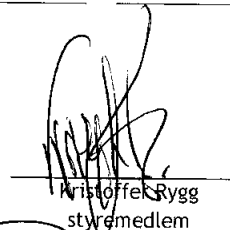
Ekeberg Eiendom Holding AS

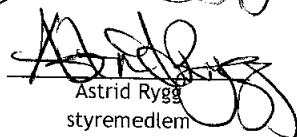
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Egne aksjer		-1 049 429	0
Sum innskutt egenkapital		11 730 567	12 779 996
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	133 323 548	174 232 275
Sum opptjent egenkapital		133 323 548	174 232 275
Sum egenkapital		145 054 114	187 012 271
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	694 006
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 775 000	35 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 775 000	36 574 006
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 602 500
Leverandørgjeld		900 520	336 070
Skyldig offentlige avgifter		127 480	145 174
Utbytte	5	0	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	5 744 386	0
Annen kortsiktig gjeld		5 973 345	439 822
Sum kortsiktig gjeld		12 745 732	19 523 566
Sum gjeld		58 520 732	56 097 572
Sum egenkapital og gjeld		203 574 846	243 109 843

Ostlo 24.06.2024
Styret i Ekeberg Eiendom Holding AS

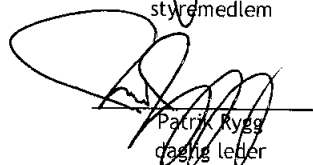

Arild Rygg
styreleder


Eli Rygg
styremedlem


Kristoffer Rygg
styremedlem


Astrid Rygg
styremedlem


Rasmus Rygg
styremedlem


Patrik Rygg
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Fusjon

Selskapet har i 2023 vært overtakende part i fusjon med Enebakkeveien 110 AS, org. nr.917 781 621, som overdragende selskap.

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.

Utbytte

Utbytte fra investeringer inntektsføres det året det utbetales.

Reklassifisering / annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for inneværende år.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 546 536	1 644 484
Arbeidsgiveravgift	246 156	268 561
Pensjonskostnader	117 795	122 782
Andre ytelser	29 094	35 660
Sum	1 939 581	2 071 487

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2,2 2,2

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Varige driftsmidler

	Leilighet og parkeringsplass	Leide lokaler	Garasjeanlegg	Driftsmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	13 067 990	5 526 862	2 932 878	335 985	21 863 714
Tilgang	6 158 885	0	0	20 200	6 179 085
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 226 875	5 526 862	2 932 878	356 185	28 042 799
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-4 872 618	-1 466 439	-330 797	-6 669 854
Balanseført verdi 31.12	19 226 875	654 244	1 466 439	25 388	21 372 945
Årets avskrivninger	0	981 364	48 881	10 411	1 040 657



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Konowsgate 85 AS	Datterselskap	0	10 428 575
Spar Bygg AS	Tilknyttet selskap	0	197 803
Villa Tandberg AS	Tilknyttet selskap	5 100 000	5 100 000
Konowsgate 85 AS - konsernbidrag	Datterselskap	5 744 386	546 875
Real Estate Portugal	Tilknyttet selskap	5 000	0
Sum fordringer		10 849 386	16 273 253

Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Enebakkveien 110 AS	Datterselskap	0	694 006
Konowsgate 85 AS	Datterselskap	5 744 386	136 376
Vardin Panorama AS	Tilknyttet selskap	5 180 477	0
Sum gjeld		10 924 863	830 382

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-630 455	-866 279
Skattekostnad ordinært resultat	-630 455	-866 279
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 772 704	39 361 713
Permanente forskjeller	22 710 125	-43 299 343
Endring i midlertidige forskjeller	-1 340 061	1 499 829
Mottatt konsernbidrag	2 110 797	8 528 942
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 091 141
Skattepliktig inntekt	-2 291 843	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-464 375	-1 756 055
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	464 375	1 756 055
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 855 061	-3 088 097	766 964
Gevinst - og tapskonto	6 066 440	3 860 977	-2 205 463
Sum	2 211 378	772 879	-1 438 499
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 069 326	-10 777 483	2 291 843
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 857 948	-10 004 604	853 344
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 388 749	-2 201 013	187 736



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 779 996		174 232 275	187 012 271
Omgjort utbyttevedtak			6 000 000	6 000 000
Fusjon med Enebakkveien 110 AS			-4 972 424	-4 972 424
Kjøp av egne aksjer		-1 049 429	-16 794 055	-17 843 484
Årets resultat			-25 142 249	-25 142 249
Pr 31.12	12 779 996	-1 049 429	133 323 547	145 054 114

Selskapet har i løpet av regnskapsåret kjøpt tilbake 10 000 a-aksjer og 6 423 b-aksjer. Aksjenes pålydende var NOK 63,9 per aksje. Andelen av aksjekapitalen er 8,21%.

Selskapet har i 2023 vært overtakende part i fusjon med Enebakkveien 110 AS, org. nr.917 781 621, som overdragende selskap.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 775 000	35 880 000
Sum	45 775 000	35 880 000

Følgende er stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Nordea Bank Abp, bokført per 31.12.2023 NOK 45 775 000:

Eiendom	
Gnr.: 160, bnr.: 592, Oslo Kommune	NOK 5 000 000
Gnr.: 234, bnr.: 127, Snr.: 1, 2 og 64, Oslo Kommune	NOK 3 000 000
Gnr.: 234, bnr.: 127, Snr.: 44, Oslo Kommune	NOK 12 500 000
Gnr.: 240, bnr.: 150, Snr 43 samt 1/90 i snr 114, Nordre Follo	NOK 10 000 000

Eiendom eiet av datterselskap:	
Gnr.: 236, bnr.: 73, Oslo Kommune	NOK 40 000 000

Det er i tillegg stilt sikkerhet i 50% av aksjene i Oslo Kombinasjonseiendom AS

Note 7 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 150 897 avsatt til å dekke skyldige forskuddstrekk.



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
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.

Selskapet har i løpet av regnskapsåret kjøpt tilbake 10 000 a-aksjer og 6 423 b-aksjer. Aksjenes pålydende var NOK 63,9 per aksje. Andelen av aksjekapitalen er 8,21%.

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	0	26 077	26 077	13,0 %	0 %
Patrik Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Rasmus Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Egne aksjer	10 000	6 423	16 423	8 %	14 %
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	26 077
Rasmus Rygg	styremedlem	47 500
Patrik Rygg	daglig leder	47 500



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: EE28V-LZHYF-L6ZL5-E3TKM-C5SAQ-CN5K



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."

Ramberg, Anders

Daglig leder

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 11:21:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE28V-LZHYF-L6ZL5-E3TKM-C5SAQ-CN5K

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/validator>