



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 454 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 178 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: FJELL FUTURUM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 6 | | |
| Leieinntekter | | 1 873 944 | 12 232 426 |
| Annen driftsinntekt | | | 1 016 653 |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | | | 66 741 579 |
| Sum inntekter | | 1 873 944 | 79 990 658 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning driftsmidler | 4 | | 1 772 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 145 425 | 890 388 |
| Sum kostnader | | 145 425 | 2 662 588 |
| Driftsresultat | | 1 728 519 | 77 328 069 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen renteinntekt | | 18 972 | 150 709 |
| Annen finansinntekt | | 109 739 | 268 |
| Sum finansinntekter | | 128 711 | 150 977 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 375 392 | |
| Annen rentekostnad | | | 9 891 |
| Sum finanskostnader | | 375 392 | 9 891 |
| Netto finans | | -246 681 | 141 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 481 838 | 77 469 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 326 004 | 17 043 214 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Årsresultat | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 155 834 | 60 425 941 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -802 185 | -6 989 |
| Ordinært utbytte | | | 5 100 000 |
| Konsernbidrag | 2, 2 | 1 958 019 | 14 114 636 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | | 41 218 294 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 155 834 | 60 425 941 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 17 050 417 | 16 217 684 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 17 050 417 | 16 217 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 17 050 417 | 16 217 684 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 720 | 251 457 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 12 262 |
| Konsernfordringer | 2, 2 | 5 051 941 | 169 234 |
| Sum fordringer | | 5 078 662 | 432 953 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 141 385 | 6 926 691 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 141 385 | 6 926 691 |
| Sum omløpsmidler | | 5 220 047 | 7 359 643 |
| SUM EIENDELER | | 22 270 464 | 23 577 327 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 46 600 | 46 600 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 4 197 815 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 244 415 | 46 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum egenkapital | 6 | 4 244 415 | 46 600 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 248 | 172 865 |
| Betalbar skatt | 3 | | 1 172 874 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 896 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 15 774 505 | 19 633 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 482 | 88 347 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 789 132 | 21 067 553 |
| Sum gjeld | | 18 026 049 | 23 530 728 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 270 464 | 23 577 327 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172778

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 454 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 178 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: FJELL FUTURUM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 988 454 737
EKEBERGVEIEN 178 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 6 | | |
| Leieinntekter | | 1 873 944 | 12 232 426 |
| Annen driftsinntekt | | | 1 016 653 |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | | | 66 741 579 |
| Sum inntekter | | 1 873 944 | 79 990 658 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning driftsmidler | 4 | | 1 772 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 145 425 | 890 388 |
| Sum kostnader | | 145 425 | 2 662 588 |
| Driftsresultat | | 1 728 519 | 77 328 069 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen renteinntekt | | 18 972 | 150 709 |
| Annen finansinntekt | | 109 739 | 268 |
| Sum finansinntekter | | 128 711 | 150 977 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 375 392 | |
| Annen rentekostnad | | | 9 891 |
| Sum finanskostnader | | 375 392 | 9 891 |
| Netto finans | | -246 681 | 141 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 326 004 | 17 043 214 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Årsresultat | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Totalresultat | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|------|------------------|-------------------|
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -802 185 | -6 989 |
| Ordinært utbytte | | | 5 100 000 |
| Konsernbidrag | 2, 2 | 1 958 019 | 14 114 636 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | | 41 218 294 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 155 834 | 60 425 941 |



Organisasjonsnr: 988 454 737
EKEBERGVEIEN 178 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|------------|------------|
| fast eiendom | 4 | 17 050 417 | 16 217 684 |
|--------------|---|------------|------------|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 4 | | |
|-----------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 17 050 417 | 16 217 684 |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| konsern | 2 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 050 417 | 16 217 684 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--------|---------|
| Kundefordringer | | 26 720 | 251 457 |
|-----------------|--|--------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--------|
| Andre kortsiktige fordringer | | | 12 262 |
|---------------------------------|--|--|--------|

| | | | |
|-------------------|------|-----------|---------|
| Konsernfordringer | 2, 2 | 5 051 941 | 169 234 |
|-------------------|------|-----------|---------|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|----------------|
| Sum fordringer | | 5 078 662 | 432 953 |
|-----------------------|--|------------------|----------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---------|-----------|
| l. | | 141 385 | 6 926 691 |
|----|--|---------|-----------|

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|------------------|
| kontanter og lignende | | 141 385 | 6 926 691 |
|------------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 220 047 | 7 359 643 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 22 270 464 | 23 577 327 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 46 600 | 46 600 |
|--------------|------|--------|--------|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 6 | | |
|----------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------|---|-----------|--|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 4 197 815 | |
|----------------------------|---|-----------|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|---------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 244 415 | 46 600 |
|---------------------------------|--|------------------|---------------|



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum egenkapital | 6 | 4 244 415 | 46 600 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 248 | 172 865 |
| Betalbar skatt | 3 | | 1 172 874 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 896 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 15 774 505 | 19 633 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 482 | 88 347 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 789 132 | 21 067 553 |
| Sum gjeld | | 18 026 049 | 23 530 728 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 270 464 | 23 577 327 |



Organisasjonsnr: 988 454 737
EKEBERGVEIEN 178 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



berge lundal

Til generalforsamlingen for Ekebergveien 178 AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ekebergveien 178 AS sitt årsregnskap som 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 gjeldene lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 (styret) 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Ekebergveien 178 AS

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 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>.

Oslo, 17.02.2022

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signert

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.02.2022 20.54.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Ekebergveien 178 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | | 1 873 944 | 12 232 426 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 1 016 653 |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | | 0 | 66 741 579 |
| Sum driftsinntekter | | 1 873 944 | 79 990 658 |
| Avskrivning driftsmidler | 4 | 0 | 1 772 200 |
| Annen driftskostnad | 1 | 145 425 | 890 388 |
| Sum driftskostnader | | 145 425 | 2 662 588 |
| Driftsresultat | | 1 728 519 | 77 328 069 |
| Annen renteinntekt | | 18 972 | 150 709 |
| Annen finansinntekt | | 109 739 | 268 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 375 392 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 9 891 |
| Resultat av finansposter | | -246 681 | 141 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 481 838 | 77 469 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 326 004 | 17 043 214 |
| Ordinært resultat | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Årsresultat | | 1 155 834 | 60 425 941 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 5 100 000 |
| Avsatt konsernbidrag | 2 | 1 958 019 | 14 114 636 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 0 | 41 218 294 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 802 185 | 6 989 |
| Sum overføringer | | 1 155 834 | 60 425 941 |

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DL/CW6-8YKZY-65EIQ-WXZSI-5L76J



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ekebergveien 178 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 17 050 417 | 16 217 684 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 050 417 | 16 217 684 |
| Sum anleggsmidler | | 17 050 417 | 16 217 684 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 720 | 251 457 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 12 262 |
| Konsernfordringer | 2 | 5 051 941 | 169 234 |
| Sum fordringer | | 5 078 662 | 432 953 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 141 385 | 6 926 691 |
| Sum omløpsmidler | | 5 220 047 | 7 359 643 |
| Sum eiendeler | | 22 270 464 | 23 577 327 |

Penneo Dokumentnr: 2366P-DL/CW6-8YKZY-6SEIQ-WXZSI-5L76J



| Balanse | | | |
|---|-------------|---|-------------------|
| Ekebergveien 178 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 46 600 | 46 600 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 4 197 815 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 244 415 | 46 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | 6 | 4 244 415 | 46 600 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 236 917 | 2 463 175 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 248 | 172 865 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 1 172 874 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 896 | 0 |
| Konserngjeld | 2 | 15 774 505 | 19 633 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 482 | 88 347 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 789 132 | 21 067 553 |
| Sum gjeld | | 18 026 049 | 23 530 728 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 22 270 464 | 23 577 327 |
| Oslo, 17.02.2022 | | | |
| <u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder | | <u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem | |
| Ekebergveien 178 AS | | | Side 3 |

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DL/CW6-8YKZY-6SEIQ-WXZSI-SL76J



Noter 2021

Ekebergveien 178 AS

Regnskapsprinsipper og generell informasjon

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

Klassifisering

Eiendeler til bestemt varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp som etableringstidspunktet.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Inntekter og kostnader

Inntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom, samt inntekter fra øvrige tjenester levert som ledd i husleien. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DL.CW6-8YKZY-6SEIQ-WXZSI-5L76J



Noter 2021

Ekebergveien 178 AS

Note 1 Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi) | | |
| Bygg inkl. tomt | 15 883 652 | 15 883 652 |
| Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Brick Utvikling AS. | | |
| Kortsiktige fordringer | 2021 | 2020 |
| Kortsiktig fordring | | 169 234 |
| Kortsiktig fordring Eisenbergveien 37B | 51 941 | 0 |
| Kortsiktig fordring Brick Utvikling (konsernbidrag) | 5 000 000 | 0 |
| Sum kortsiktige fordringer | 5 051 941 | 169 234 |
| Kortsiktig gjeld | 2021 | 2020 |
| Kortsiktig gjeld Brick Utvikling | 13 264 224 | 1 537 780 |
| Kortsiktig gjeld til Brick Utvikling (konsernbidrag) | 2 510 281 | 18 095 687 |
| Sum kortsiktig gjeld | 15 774 505 | 19 633 467 |

Det beregnes 3,45 % rente p.a av det til enhver tid skyldig beløpet fra og med den datoen lånet utbetales. rentekostnaden for 2021 tilsvarer således kr 375 392

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DLCW6-8YKZY-6SEIQ-WXZSI-SL76J

**Noter 2021****Ekebergveien 178 AS****Note 3 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 552 262 | 5 153 925 |
| For mye/lite avsatt tidligere år | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -226 258 | 11 889 289 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 326 004 | 17 043 214 |

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 481 838 | 77 469 156 |
| Permanente forskjeller | 0 | -62 332 014 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 028 443 | 8 289 790 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 510 281 | -18 095 687 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 5 331 244 |

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 552 262 | 5 153 925 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -552 262 | -3 981 051 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 1 172 874 |

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|-------------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 1 481 838 | 77 469 156 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 326 004 | 17 043 214 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 0 | -13 713 043 |
| Skatteeffekt fisjon | 0 | 13 713 043 |
| Sum | 326 004 | 17 043 214 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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 | 5 662 171 | 5 564 205 | -97 966 |
| Gevinst – og tapskonto | 4 505 636 | 5 632 045 | 1 126 409 |
| Sum | 10 167 806 | 11 196 250 | 1 028 443 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 10 167 806 | 11 196 250 | 1 028 443 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 236 917 | 2 463 175 | 226 258 |

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DLW6-8YKZY-6SEIQ-WXZSI-5L76J



Noter 2021

Ekebergveien 178 AS

Note 4 Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 19 009 874 | 2 735 325 | 334 032 | 22 079 231 |
| Tilgang | | 0 | 832 733 | 832 733 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 19 009 874 | 2 735 325 | 1 166 765 | 22 911 964 |
| IB akk. avskrivninger pr 01.01 | 5 861 547 | 0 | 0 | 5 861 547 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 5 861 547 | 0 | 0 | 5 861 547 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 13 148 327 | 2 735 325 | 1 166 765 | 17 050 417 |

Varige driftsmidler vurderes å være utviklingseiendom, og avskrives ikke fra kjøpstidspunktet 1.9.2020.

Note 5 Antall aksjer, aksjeelere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 466 | 46 600 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer: | Aksjer per 31.12.2021 | Eierandel per 31.12.2020 | Eierandel per 31.12.2021 |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Brick Utvikling AS | 1 | 100% | 100 % |
| | 1 | 100% | 100% |

Aksjonærer som har styreverv i selskapet:

Linn Kristin Idsø Brenne eier via sitt holdingselskap Sajoli Invest 1,2% av selskapet.

Sondre Christian Vogt Løkke eier via sitt holdingselskap Løkkegruppen AS 0,05% av selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DLW6-8YKZY-65EQ-WXZSI-SL76J

**Noter 2021****Ekebergveien 178 AS****Note 6 Egenkapital**

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 46 600 | 0 | 0 | 46 600 |
| Pr 01.01.2021 | 46 600 | 0 | 0 | 46 600 |
| Årets resultat | | | 1 155 834 | 1 155 834 |
| Konsernbidrag mottatt | | 5 000 000 | | 5 000 000 |
| Overført fra innskutt egenkapital | | -802 185 | 802 185 | 0 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -1 958 019 | -1 958 019 |
| Pr 31.12.2021 | 46 600 | 4 197 815 | 0 | 4 244 415 |

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Note 8 Likedelingsfisjon

Selskapet utførte en fisjon ved nystiftelse som ble gjennomført 19. oktober 2020. Fisjonen ble gjennomført som en likedelingsfisjon jf asl. § 14-11a og er videre gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Overdragende selskap er Ekebergveien 178 AS (tidligere Telenor Pensjonskasse Eiendom Oslo AS). Aksjonær i Ekebergveien 178 AS, Brick Utvikling AS, mottok vederlag i form av aksjer i overtagende selskap på tidspunktet for fisjonens gjennomføring, 19. oktober 2020.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet jf. Skattelovens kap. 11, slik at Ekebergveien 178 AS har overført alle skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er overført fra Ekebergveien 178 AS til Østre Aker vei 18 AS, Elisenbergveien 37b AS og Åsaveien 2 AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. september 2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser overtakende selskap har overtatt ved fisjonen, er fra 1. september 2020 tilordnet det overtakende selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DL-CW6-8YKZY-65EQ-WXZSI-SL76J



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."

Linn Kristin Idsø Brenne

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-720230

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-02-17 11:08:24 UTC



Sondre C Vogt Løkke

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-17 11:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2366P-DLCW6-8YKZY-6SEIQ-WXZSI-SL76J

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>