



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 454 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 178 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 22.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekter		12 232 426	13 935 653
Annen driftsinntekt		1 016 653	1 471 187
Gevinst ved salg av driftsmidler		66 741 579	
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 990 658</b>	<b>15 406 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	1	1 772 200	2 767 761
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	890 388	2 185 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 662 588</b>	<b>4 953 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 328 069</b>	<b>10 453 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		150 709	294 478
Annen finansinntekt		268	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 977</b>	<b>294 478</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		9 891	451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 891</b>	<b>451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141 086</b>	<b>294 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 469 156</b>	<b>10 747 724</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 043 214	2 364 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-6 989	
Utbytte		5 100 000	
Konsernbidrag	4, 4	14 114 636	13 469 538
Overført til/fra annen egenkapital		41 218 294	-5 086 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 217 684	117 782 830
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 217 684</b>	<b>117 782 830</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 217 684</b>	<b>117 782 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		251 457	6 471 982
Andre kortsiktige fordringer		12 262	
Konsernfordringer	4, 4	169 234	216
<b>Sum fordringer</b>		<b>432 953</b>	<b>6 472 198</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 926 691	10 026 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 926 691</b>	<b>10 026 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 359 643</b>	<b>16 498 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 577 327</b>	<b>134 281 539</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	46 600	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		79 974 971
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 600</b>	<b>80 074 971</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		21 900 743
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>21 900 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>46 600</b>	<b>101 975 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 463 175	12 908 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 463 175</b>	<b>12 908 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 463 175</b>	<b>12 908 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 865	220 720
Betalbar skatt	5	1 172 874	
Skyldig offentlige avgifter			743 729
Kortsiktig konserngjeld	4	19 633 467	17 268 639
Annen kortsiktig gjeld		88 347	1 164 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 067 553</b>	<b>19 397 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 530 728</b>	<b>32 305 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 577 327</b>	<b>134 281 539</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ekebergveien 178 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		12 232 426	13 935 653
Annen driftsinntekt		1 016 653	1 471 187
Gevinst ved salg av driftsmidler		66 741 579	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 990 658</b>	<b>15 406 840</b>
Avskrivning driftsmidler	1	1 772 200	2 767 761
Annen driftskostnad	6	890 388	2 185 381
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 662 588</b>	<b>4 953 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 328 069</b>	<b>10 453 698</b>
Annen renteinntekt		150 709	294 478
Annen finansinntekt		268	0
Annen rentekostnad		9 891	451
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>141 086</b>	<b>294 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 469 156</b>	<b>10 747 724</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 043 214	2 364 500
<b>Ordinært resultat</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 100 000	0
Avsatt konsernbidrag	4	14 114 636	13 469 538
Overført til annen egenkapital		41 218 294	-5 086 314
Overført fra annen innskutt egenkapital		6 989	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 425 941</b>	<b>8 383 224</b>



<b>Balanse</b>			
Ekebergveien 178 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 217 684	117 782 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>16 217 684</u></b>	<b><u>117 782 830</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>16 217 684</u></b>	<b><u>117 782 830</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		251 457	6 471 982
Andre kortsiktige fordringer		12 262	0
Konsernfordringer	4	169 234	216
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>432 953</u></b>	<b><u>6 472 198</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 926 691	10 026 511
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>7 359 643</u></b>	<b><u>16 498 709</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>23 577 327</u></b>	<b><u>134 281 539</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: Q0GF7-EJWW7-EP1OP-JF8L2-V6XMZ-3Z32B



<b>Balanse</b>			
Ekebergveien 178 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	46 600	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	79 974 971
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 600</b>	<b>80 074 971</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	21 900 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>21 900 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>46 600</b>	<b>101 975 714</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 463 175	12 908 660
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 463 175</b>	<b>12 908 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 865	220 720
Betalbar skatt	5	1 172 874	0
Skyldig offentlige avgifter		0	743 729
Konserngjeld	4	19 633 467	17 268 639
Annen kortsiktig gjeld		88 347	1 164 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 067 553</b>	<b>19 397 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 530 728</b>	<b>32 305 825</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 577 327</b>	<b>134 281 539</b>
Oslo, 22.02.2021			
<u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder		<u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem	
Ekebergveien 178 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: QOGF7-EJWV7-EPTOP-JF8L2-V6XMZ-3Z3B



## Noter 2020

## 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: Q0GF7-EJWV7-EPTOP-JF8L2-V6XMZ-3Z3B



**Noter 2020 Ekebergveien 178 AS**

**Note 1 Varige driftsmidler**

	Driftsløsøre, inventar ol.			Sum
	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	138 393 668	20 153 357	0	158 547 025
Tilgang	0	0	334 032	334 032
Avgang ved fisjon	-104 876 299	-15 355 477	0	-120 231 776
Avgang ved salg	-10 106 743	-2 062 555		
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>23 410 626</b>	<b>2 735 325</b>	<b>334 032</b>	<b>26 479 983</b>
IB akk. avskrivninger pr 01.01	40 764 195	0	0	40 764 195
Avgang ved fisjon	-32 274 095	0	0	-32 274 095
Avgang ved salg	0			0
Avskrivning 01.01-31.12	1 772 200			1 772 200
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>10 262 299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 262 299</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>13 148 327</b>	<b>2 735 325</b>	<b>334 032</b>	<b>16 217 684</b>

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

Det er gjennomført en fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.09.2020, hvor regnskapsmessige og skattemessige verdier iht. fisjonsplan av 19. oktober 2020, er overført fra Ekebergveien 178 AS til Åsaveien 2 AS, Eisenbergveien 37b AS og Østre Aker vei 18 AS.

**Note 2 Antall aksjer, aksjeelere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	466	46 600
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
<b>Aksjonærer:</b>	<b>Aksjer per 31.12.2020</b>	<b>Eierandel per 31.12.2019</b>	<b>Eierandel per 31.12.2020</b>
Telenor Pensjonskasse	0	100 %	0 %
Brick Utvikling AS	1	0 %	100 %
	<b>100</b>	<b>100 %</b>	

Per 01.09.2020 er selskapets solgt fra Telenor Pensjonskasse til Brick Utvikling AS.

**Noter 2020****Ekebergveien 178 AS****Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	79 974 971	21 900 743	101 975 714
Endringer ført mot EK			-92	-92
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>79 974 971</b>	<b>21 900 652</b>	<b>101 975 623</b>
Utbytte 24.08.2020		-79 900 000	-5 100 000	-85 000 000
Fondsemissjon	400 000		-400 000	0
Fisjon	-453 400	-67 982	-62 718 946	-63 240 328
Årets resultat			60 425 941	60 425 941
Konsernbidrag mottatt			0	0
Overført fra innskutt egenkapital		-6 989	6 989	0
Konsernbidrag avgitt			-14 114 636	-14 114 636
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>46 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 600</b>

Endringer ført mot EK er en manglende disponering av årsresultatet fra 2019.

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern****Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)**

Bygg inkl. tomt	15 883 652	117 782 830
-----------------	------------	-------------

I 2020 er eiendommen stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Brick Utvikling AS.

**Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kortsiktig fordring		216
Kortsiktig fordring utfisjonerte selskaper	169 234	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>169 234</b>	<b>216</b>

**Kortsiktig gjeld**

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Telenor KB AS (konsernbidrag)	0	17 268 639
Kortsiktig gjeld utfisjonerte selskaper	1 537 780	0
Kortsiktig gjeld til Brick Utvikling (konsernbidrag)	18 095 687	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 633 467</b>	<b>17 268 639</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Q0GF7-EJVV7-EPTOP-JF8L2-V6XMZ-3Z32B

**Noter 2020****Ekebergveien 178 AS****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 153 925	3 799 101
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	11 889 289	-1 434 601
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>17 043 214</b>	<b>2 364 500</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	77 469 156	10 747 724
Permanente forskjeller	-62 332 014	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 289 790	6 520 915
Avgitt konsernbidrag	-18 095 687	-17 268 639
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 331 244</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 153 925	3 799 101
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 981 051	-3 799 101
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 172 874</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	77 469 156	10 747 724
Beregnet skatt av resultat før skatt	17 043 214	2 364 499
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-13 713 043	0
Skatteeffekt av Fisjon	13 713 043	0
Anvendt underskudd	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 043 214</b>	<b>2 364 499</b>
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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 564 205	40 540 950	34 976 745
Gevinst – og tapskonto	5 632 045	18 134 779	12 502 735
<b>Sum</b>	<b>11 196 250</b>	<b>58 675 729</b>	<b>47 479 479</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 196 250</b>	<b>58 675 729</b>	<b>47 479 479</b>
<b>Utsatt skatt (22 % )</b>	<b>2 463 175</b>	<b>12 908 660</b>	<b>10 445 485</b>

Endring i Utsatt skatt i Årets Skattekostnad på kr. 11 889 289 består av Endring utsatt skatt/skattefordel på kr. 10 445 485 og en fisjonseffekt grunnet overførsel utsatt skattefordel til overtakende selskap på kr. - 22 334 774.

Penneo Dokumentnøkkel: Q0GF7-EJWV7-EPTOP-JF8L2-V6XMZ-3Z32B



## Noter 2020

## Ekebergveien 178 AS

### Note 6 Lønn

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

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

#### Revisor

	2020	2019
Honorar lovpålagt revisjon	44 581	20 520
Honorar annen bistand	19 526	0
<b>Totalt kostnadsført revisjonshonorar</b>	<b>64 107</b>	<b>20 520</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

### 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 overtagende selskap har overtatt ved fisjonen, er fra 1. september 2020 tilordnet det overtagende selskapet.

### Note 9 Fortsatt drift og Covid-19

For selskapets eiendom er Telenor Infra AS hovedleietaker. På dette grunnlaget vil ikke Covid-19 få vesentlig betydning for selskapets økonomi fremover. Telenor Infra AS som leietaker vil være mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere, og det er ikke forventet at deres betalingsevne vil være vesentlig forringet i 2021. Når det gjelder de eksterne leietakerne i eiendommen, har selskapet en kontinuerlig dialog med disse og per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020, er det et fåtall leietakere som anses å medføre risiko med tanke på mislighold/konkurs så langt. En eventuell sviktende inntektsstrøm fra de eksterne leietakerne, anses ikke å medføre risiko tilknyttet fortsatt drift for selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: Q0GF7-EJWV7-EPTOP-JF8L2-V6XMZ-3Z32B



## 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: 82.196.xxx.xxx

2021-02-22 10:22:39Z



### Sondre C Vogt Løkke

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-02-23 09:37:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q0GF7-EJW7-EPT0P-JF8L2-V6XMZ-3Z3B

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Ekebergveien 178 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ekebergveien 178 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2020  
Ekebergveien 178 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til 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.

Oslo, 22. februar 2021  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Tveiten, Ingrid**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

25.02.2021 10.26.03

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.