



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 321 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN FOLLESTADS VEI 7 AS
Forretningsadresse: Johan Follestad vei 7
3474 ÅROS

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: Harald James Otterhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 836	533
Annen driftsinntekt		3 000 000	2 499 996
Sum inntekter		3 001 836	2 500 529
Kostnader			
Varekostnad		16 314	-12 967
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	2 796 497	2 796 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	667 258	103 872
Sum kostnader		3 480 069	2 887 398
Driftsresultat		-478 233	-386 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 944	178 165
Annen finansinntekt		74 250	
Sum finansinntekter		221 194	178 165
Rentekostnad til foretak i samme konsern			41 826
Annen rentekostnad		1 155 341	1 690 240
Sum finanskostnader		1 155 341	1 732 066
Netto finans		-934 147	-1 553 901
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 412 379	-1 940 769
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 110 225	-815 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 154	-1 125 511
Årsresultat		-302 154	-1 125 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 154	-1 125 511
Totalresultat		-302 154	-1 125 511



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-302 154	-1 125 511
Sum overføringer og disponeringer		-302 154	-1 125 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 972 172	42 768 669
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormøbler	2		
Sum varige driftsmidler	2, 8	39 972 172	42 768 669
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 662	3 662
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 662	33 662
Sum anleggsmidler		40 005 834	42 802 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		319 988	269 290
Konsernfordringer	4	5 046 477	3 753 057
Sum fordringer		5 366 465	4 022 347
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743 274	3 412 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 274	3 412 876
Sum omløpsmidler		6 109 739	7 435 223
SUM EIENDELER		46 115 572	50 237 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 665 000	2 665 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 076 450	13 076 450
Annen innskutt egenkapital		27 876 558	23 940 306
Sum innskutt egenkapital		43 618 008	39 681 756

Opptjent egenkapital

Udekket tap		8 966 102	8 663 948
Sum opptjent egenkapital		-8 966 102	-8 663 948

Sum egenkapital	7	34 651 906	31 017 808
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser			37 392
Sum avsetninger for forpliktelser			37 392

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 162 039	19 102 243
Langsiktig konserngjeld	4, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		11 162 039	19 102 243

Sum langsiktig gjeld		11 162 039	19 139 635
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		32 517	1 444
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		98 061	98 966
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		171 050	-20 300
Sum kortsiktig gjeld		301 628	80 110
Sum gjeld		11 463 667	19 219 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 115 572	50 237 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183288

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 321 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN FOLLESTADS VEI 7 AS
Forretningsadresse: Landøystranda 4
1394 NESBRU

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: Harald James Otterhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 952 321 633
JOHAN FOLLESTADS VEI 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 836	533
Annen driftsinntekt		3 000 000	2 499 996
Sum inntekter		3 001 836	2 500 529
Kostnader			
Varekostnad		16 314	-12 967
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	2 796 497	2 796 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	667 258	103 872
Sum kostnader		3 480 069	2 887 398
Driftsresultat		-478 233	-386 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 944	178 165
Annen finansinntekt		74 250	
Sum finansinntekter		221 194	178 165
Rentekostnad til foretak i samme konsern			41 826
Annen rentekostnad		1 155 341	1 690 240
Sum finanskostnader		1 155 341	1 732 066
Netto finans		-934 147	-1 553 901
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 412 379	-1 940 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 110 225	-815 258
Årsresultat		-302 154	-1 125 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 154	-1 125 511
Totalresultat		-302 154	-1 125 511
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-302 154	-1 125 511



Sum overføringer og
disponeringer

-302 154

-1 125 511



Organisasjonsnr: 952 321 633
JOHAN FOLLESTADS VEI 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 972 172	42 768 669
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormøbler	2		
Sum varige driftsmidler	2, 8	39 972 172	42 768 669
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 662	3 662
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 662	33 662
Sum anleggsmidler		40 005 834	42 802 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		319 988	269 290
Konsernfordringer	4	5 046 477	3 753 057
Sum fordringer		5 366 465	4 022 347
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		743 274	3 412 876



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 274	3 412 876
Sum omløpsmidler		6 109 739	7 435 223
SUM EIENDELER		46 115 572	50 237 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 665 000	2 665 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 076 450	13 076 450
Annen innskutt egenkapital		27 876 558	23 940 306
Sum innskutt egenkapital		43 618 008	39 681 756
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 966 102	8 663 948
Sum opptjent egenkapital		-8 966 102	-8 663 948
Sum egenkapital	7	34 651 906	31 017 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser			37 392
Sum avsetninger for forpliktelser			37 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	11 162 039	19 102 243
Langsiktig konserngjeld	4, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		11 162 039	19 102 243
Sum langsiktig gjeld		11 162 039	19 139 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 517	1 444
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		98 061	98 966
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		171 050	-20 300
Sum kortsiktig gjeld		301 628	80 110
Sum gjeld		11 463 667	19 219 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 115 572	50 237 554



Organisasjonsnr: 952 321 633
JOHAN FOLLESTADS VEI 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Ekjord Eiendom AS

Org.nr.: 952 321 633



RESULTATREGNSKAP

EKJORD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 836	533
Annen driftsinntekt		3 000 000	2 499 996
Sum driftsinntekter		3 001 836	2 500 529
Varekostnad		16 314	(12 967)
Avskrivning av varige driftsmidler	2	2 796 497	2 796 493
Annen driftskostnad	1	667 258	103 872
Sum driftskostnader		3 480 069	2 887 398
Driftsresultat		(478 233)	(386 868)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		146 944	178 165
Annen finansinntekt		74 250	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	41 826
Annen rentekostnad		1 155 341	1 690 240
Resultat av finansposter		(934 147)	(1 553 901)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 412 379)	(1 940 769)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(1 110 225)	(815 258)
Ordinært resultat		(302 154)	(1 125 511)
Årsresultat		(302 154)	(1 125 511)
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		302 154	1 125 511
Sum overføringer		(302 154)	(1 125 511)



BALANSE

EKJORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 972 172	42 768 669
Sum varige driftsmidler	2, 8	39 972 172	42 768 669
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 662	3 662
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 662	33 662
Sum anleggsmidler		40 005 834	42 802 331
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		319 988	269 290
Konsernfordringer	4	5 046 477	3 753 057
Sum fordringer		5 366 465	4 022 347
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743 274	3 412 876
Sum omløpsmidler		6 109 739	7 435 223
Sum eiendeler		46 115 572	50 237 554

**BALANSE**

EKJORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 665 000	2 665 000
Overkurs		13 076 450	13 076 450
Annen innskutt egenkapital		27 876 558	23 940 306
Sum innskutt egenkapital		43 618 008	39 681 756
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		(8 966 102)	(8 663 948)
Sum opptjent egenkapital		(8 966 102)	(8 663 948)
Sum egenkapital	7	34 651 906	31 017 808
GJELD			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	37 392
Sum avsetning for forpliktelser		0	37 392
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 162 039	19 102 243
Sum annen langsiktig gjeld		11 162 039	19 102 243
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 517	1 444
Skyldig offentlige avgifter		98 061	98 966
Annen kortsiktig gjeld		171 050	(20 300)
Sum kortsiktig gjeld		301 628	80 110
Sum gjeld		11 463 667	19 219 745
Sum egenkapital og gjeld		46 115 572	50 237 554

Oslo, 15.03.2022

Harald James Otterhaug
styreleder

Anna Linda Karlsson
styremedlem



EKJORD EIENDOM AS

NOTER 2021

952 321 633

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

VEDLIKEHOLD / PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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.

EKJORD EIENDOM AS

SIDE 5



EKJORD EIENDOM AS

NOTER 2021

952 321 633

Note 1 Lønnskostnader

Ekjord Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 20 362.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 83 266.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	50 912 918	13 118 639	64 031 557
Anskaffelseskost 31.12.2021	50 912 918	13 118 639	64 031 557
Akk. avskrivninger 01.01.2021	21 262 889	0	21 262 889
+ Årets avskrivninger	2 796 496	0	2 796 496
Akk. avskrivninger 31.12.2021	24 059 385	0	24 059 385
Bokført verdi per 31.12.2021	26 853 533	13 118 639	39 972 172
Avskrivningssatser	4 - 10%	0%	

EKJORD EIENDOM AS

SIDE 6



EKJORD EIENDOM AS

NOTER 2021

952 321 633

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	(1 110 225)	(815 258)
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	(1 110 225)	(815 258)
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	(1 412 379)	(1 940 769)
Permanente forskjeller	(72 023)	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 613 647	1 681 890
Mottatt konsernbidrag	5 046 477	3 705 720
Anvendelse av fremførbart underskudd	(5 175 722)	(3 446 841)
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	(1 110 225)	(815 258)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 110 225	815 258
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	(9 002 864)	(7 364 437)	1 638 427
Gevinst – og tapskonto	(105 776)	(132 220)	(26 444)
Avsetninger mv	(18 756)	(17 092)	1 664
Sum	(9 127 396)	(7 513 750)	1 613 647
Akkumulert fremførbart underskudd	0	(5 175 722)	(5 175 722)
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 127 396	12 689 471	3 562 075
Utsatt skattefordel (22 %)	(2 008 027)	(2 791 684)	(783 656)

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

EKJORD EIENDOM AS

SIDE 7



EKJORD EIENDOM AS NOTER 2021 952 321 633

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 046 477	3 753 057
Sum	5 046 477	3 753 057
Gjeld		
Sum	0	0

Kortsiktig fordring på søsterselskap Oslo Asset Management AS tilsvarer mottatt konsernbidrag kr 5 046 477.

Note 5 Investering i aksjer og andeler i andre foretak

Investering i ikke-børsnoterte aksjer vurderes til anskaffelseskost med mindre de har en virkelig verdi som er lavere.

	Eierandel	Antall	2021	2020
Anleggsmidler				
Tracking Systems AS	1,003%	150 000	3 662	3 662

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EKJORD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	512	888,3	454 827
B-aksjer	2 488	888,3	2 210 173
Sum	3 000		2 665 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hjo Invest AS	512	2 488	3 000	100,0	100,0



EKJORD EIENDOM AS NOTER 2021 952 321 633

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskudd egenkapital	Annen egenkapital (Udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 665 000	13 076 450	23 940 306	(8 663 948)	31 017 808
Pr 01.01.2021	2 665 000	13 076 450	23 940 306	(8 663 948)	31 017 808
Årets resultat				(302 154)	(302 154)
Konsernbidrag mottatt			3 936 252		3 936 252
Pr 31.12.2021	2 665 000	13 076 450	27 876 558	(8 966 102)	34 651 906

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 162 039	19 102 243
Sum annen langsiktig gjeld	11 162 039	19 102 243
Gjennomsnittlig rente		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,95%	3,88%
Pantsettelser		
Gjeld sikret med pant	11 162 039	19 102 243
Pantsatte eiendeler		
Fast eiendom og driftstilbehør	39 972 172	42 768 669



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ekjord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ekjord Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 302 154. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 revisjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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, 16. mars 2022
RSM Norge AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5U66B1-TPPHA-6KBHI-ZONJE-HN7F3-VEGXE



Revisors beretning 2021 for Ekjord Eiendom AS



Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5U6B1-TPPHA-6KBHI-ZONJE-HN7F3-VEGXE



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."

Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 09:43:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5U6BI-TPPHA-6KBHI-ZONJE-HN7F3-VEGXE

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>



 BankID Signing
Harald James Otterhaug
2022-03-30
 BankID Signing
Anna Linda Teresia Karlsson
2022-03-30

Årsregnskap 2021 Ekjord Eiendom AS

Org.nr.: 952 321 633



RESULTATREGNSKAP

EKJORD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 836	533
Annen driftsinntekt		3 000 000	2 499 996
Sum driftsinntekter		3 001 836	2 500 529
Varekostnad		16 314	(12 967)
Avskrivning av varige driftsmidler	2	2 796 497	2 796 493
Annen driftskostnad	1	667 258	103 872
Sum driftskostnader		3 480 069	2 887 398
Driftsresultat		(478 233)	(386 868)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		146 944	178 165
Annen finansinntekt		74 250	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	41 826
Annen rentekostnad		1 155 341	1 690 240
Resultat av finansposter		(934 147)	(1 553 901)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 412 379)	(1 940 769)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(1 110 225)	(815 258)
Ordinært resultat		(302 154)	(1 125 511)
Årsresultat		(302 154)	(1 125 511)
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		302 154	1 125 511
Sum overføringer		(302 154)	(1 125 511)



BALANSE

EKJORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 972 172	42 768 669
Sum varige driftsmidler	2, 8	39 972 172	42 768 669
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 662	3 662
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 662	33 662
Sum anleggsmidler		40 005 834	42 802 331
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		319 988	269 290
Konsernfordringer	4	5 046 477	3 753 057
Sum fordringer		5 366 465	4 022 347
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743 274	3 412 876
Sum omløpsmidler		6 109 739	7 435 223
Sum eiendeler		46 115 572	50 237 554



BALANSE

EKJORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 665 000	2 665 000
Overkurs		13 076 450	13 076 450
Annen innskutt egenkapital		27 876 558	23 940 306
Sum innskutt egenkapital		43 618 008	39 681 756
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		(8 966 102)	(8 663 948)
Sum opptjent egenkapital		(8 966 102)	(8 663 948)
Sum egenkapital	7	34 651 906	31 017 808
GJELD			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	37 392
Sum avsetning for forpliktelser		0	37 392
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 162 039	19 102 243
Sum annen langsiktig gjeld		11 162 039	19 102 243
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 517	1 444
Skyldig offentlige avgifter		98 061	98 966
Annen kortsiktig gjeld		171 050	(20 300)
Sum kortsiktig gjeld		301 628	80 110
Sum gjeld		11 463 667	19 219 745
Sum egenkapital og gjeld		46 115 572	50 237 554

Oslo, 15.03.2022

Harald James Otterhaug
styreleder

Anna Linda Karlsson
styremedlem



EKJORD EIENDOM AS

NOTER 2021

952 321 633

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

VEDLIKEHOLD / PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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.

EKJORD EIENDOM AS

SIDE 5



EKJORD EIENDOM AS

NOTER 2021

952 321 633

Note 1 Lønnskostnader

Ekjord Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 20 362.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 83 266.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	50 912 918	13 118 639	64 031 557
Anskaffelseskost 31.12.2021	50 912 918	13 118 639	64 031 557
Akk. avskrivninger 01.01.2021	21 262 889	0	21 262 889
+ Årets avskrivninger	2 796 496	0	2 796 496
Akk. avskrivninger 31.12.2021	24 059 385	0	24 059 385
Bokført verdi per 31.12.2021	26 853 533	13 118 639	39 972 172
Avskrivningssatser	4 - 10%	0%	

EKJORD EIENDOM AS

SIDE 6



EKJORD EIENDOM AS

NOTER 2021

952 321 633

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	(1 110 225)	(815 258)
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	(1 110 225)	(815 258)
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	(1 412 379)	(1 940 769)
Permanente forskjeller	(72 023)	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 613 647	1 681 890
Mottatt konsernbidrag	5 046 477	3 705 720
Anvendelse av fremførbart underskudd	(5 175 722)	(3 446 841)
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	(1 110 225)	(815 258)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 110 225	815 258
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	(9 002 864)	(7 364 437)	1 638 427
Gevinst – og tapskonto	(105 776)	(132 220)	(26 444)
Avsetninger mv	(18 756)	(17 092)	1 664
Sum	(9 127 396)	(7 513 750)	1 613 647
Akkumulert fremførbart underskudd	0	(5 175 722)	(5 175 722)
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 127 396	12 689 471	3 562 075
Utsatt skattefordel (22 %)	(2 008 027)	(2 791 684)	(783 656)

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

EKJORD EIENDOM AS

SIDE 7



EKJORD EIENDOM AS NOTER 2021 952 321 633

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 046 477	3 753 057
Sum	5 046 477	3 753 057
Gjeld		
Sum	0	0

Kortsiktig fordring på søsterselskap Oslo Asset Management AS tilsvarer mottatt konsernbidrag kr 5 046 477.

Note 5 Investering i aksjer og andeler i andre foretak

Investering i ikke-børsnoterte aksjer vurderes til anskaffelseskost med mindre de har en virkelig verdi som er lavere.

	Eierandel	Antall	2021	2020
Anleggsmidler				
Tracking Systems AS	1,003%	150 000	3 662	3 662

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EKJORD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	512	888,3	454 827
B-aksjer	2 488	888,3	2 210 173
Sum	3 000		2 665 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hjo Invest AS	512	2 488	3 000	100,0	100,0



EKJORD EIENDOM AS NOTER 2021 952 321 633

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskudd egenkapital	Annen egenkapital (Udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 665 000	13 076 450	23 940 306	(8 663 948)	31 017 808
Pr 01.01.2021	2 665 000	13 076 450	23 940 306	(8 663 948)	31 017 808
Årets resultat				(302 154)	(302 154)
Konsernbidrag mottatt			3 936 252		3 936 252
Pr 31.12.2021	2 665 000	13 076 450	27 876 558	(8 966 102)	34 651 906

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 162 039	19 102 243
Sum annen langsiktig gjeld	11 162 039	19 102 243
Gjennomsnittlig rente		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,95%	3,88%
Pantsettelser		
Gjeld sikret med pant	11 162 039	19 102 243
Pantsatte eiendeler		
Fast eiendom og driftstilbehør	39 972 172	42 768 669