



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. EKEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solørvegen 836
2415 HERADSBYGD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mjøsa Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

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, 22.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 000	2 216 379
Sum inntekter	1	182 000	2 216 379
Kostnader			
Lønnskostnad	2	420	5 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	108 310	117 778
Annen driftskostnad	2	144 063	1 266 490
Sum kostnader		252 793	1 389 308
Driftsresultat		-70 793	827 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	15
Annen finansinntekt		2 905	3 275
Sum finansinntekter		2 909	3 290
Annen rentekostnad		192 012	257 581
Annen finanskostnad			60 001
Sum finanskostnader		192 012	317 582
Netto finans		-189 103	-314 292
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-259 896	512 779
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-57 177	116 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-202 719	395 949
Årsresultat	10	-202 719	395 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-202 719	395 949
Totalresultat		-202 719	395 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-202 719	395 949



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-202 719	395 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	2 249 639	2 335 449
Maskiner og anlegg		140 801	163 301
Sum varige driftsmidler	3	2 390 440	2 498 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	17 199	49 209
Andre langsiktige fordringer		303 304	514 786
Sum finansielle anleggsmidler		320 504	563 996
Sum anleggsmidler		2 710 944	3 062 746
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 158	65
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 158	65
Sum omløpsmidler		12 158	65
SUM EIENDELER		2 723 102	3 062 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 230 000	1 230 000
Annen innskutt egenkapital		-10 485	-10 485
Sum innskutt egenkapital		1 219 515	1 219 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 146 253	943 534
Sum opptjent egenkapital		-1 146 253	-943 534
Sum egenkapital	4	73 262	275 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	59 653	116 830
Sum avsetninger for forpliktelser		59 653	116 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	2 521 225	2 116 289
Sum annen langsiktig gjeld		2 521 225	2 116 289
Sum langsiktig gjeld		2 580 878	2 233 119
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		458 478
Leverandørgjeld		67 052	53 377
Annen kortsiktig gjeld		1 910	41 857
Sum kortsiktig gjeld		68 962	553 712
Sum gjeld		2 649 840	2 786 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 723 102	3 062 811



Årsregnskap

2020

K. Ekeberg Eiendom AS

Org.nr.:999 208 746



Resultatregnskap

K. Ekeberg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		182 000	2 216 379
Sum driftsinntekter	1	<u>182 000</u>	<u>2 216 379</u>
Lønnskostnad	2	420	5 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	108 310	117 778
Annen driftskostnad	2	144 063	1 266 490
Sum driftskostnader		<u>252 793</u>	<u>1 389 308</u>
Driftsresultat		<u>-70 793</u>	<u>827 071</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	15
Annen finansinntekt		2 905	3 275
Annen rentekostnad		192 012	257 581
Annen finanskostnad		0	60 001
Resultat av finansposter		<u>-189 103</u>	<u>-314 292</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-259 896	512 779
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-57 177	116 830
Ordinært resultat		<u>-202 719</u>	<u>395 949</u>
Årsresultat	10	<u>-202 719</u>	<u>395 949</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	202 719	-395 949
Sum overføringer		<u>-202 719</u>	<u>395 949</u>



Balanse

K. Ekeberg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	2 249 639	2 335 449
Maskiner og anlegg		140 801	163 301
Sum varige driftsmidler	3	<u>2 390 440</u>	<u>2 498 750</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet ²		17 199	49 209
Andre langsiktige fordringer		303 304	514 786
Sum finansielle anleggsmidler		<u>320 504</u>	<u>563 996</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 710 944</u>	<u>3 062 746</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 158	65
Sum omløpsmidler		<u>12 158</u>	<u>65</u>
Sum eiendeler		<u>2 723 102</u>	<u>3 062 811</u>



Balanse

K. Ekeberg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 230 000	1 230 000
Annen innskutt egenkapital		-10 485	-10 485
Sum innskutt egenkapital		<u>1 219 515</u>	<u>1 219 515</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 146 253	-943 534
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 146 253</u>	<u>-943 534</u>
Sum egenkapital	4	<u>73 262</u>	<u>275 981</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	59 653	116 830
Sum avsetning for forpliktelser		<u>59 653</u>	<u>116 830</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	2 521 225	2 116 289
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 521 225</u>	<u>2 116 289</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	458 478
Leverandørgjeld		67 052	53 377
Annen kortsiktig gjeld		1 910	41 857
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 962</u>	<u>553 712</u>
Sum gjeld		<u>2 649 840</u>	<u>2 786 831</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 723 102</u>	<u>3 062 811</u>

Elverum, 23.02.2021
Styret i K. Ekeberg Eiendom AS

Kian Nejad Ekeberg
styreleder/daglig leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Tidligere ble



Noter

anskaffelseskost tilordnet etter FIFO-metoden og ikke etter gjennomsnittlig anskaffelseskost. Prinsippendringene hadde ingen overgangsvirkning pr 1.1.1999.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader / OTP	0	0
Andre ytelser	420	5 040
Sum	420	5 040

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er i regnskapet bokført mellomværende med Mahammad Mahmoud Ali Nejad, som er aksjonær, på kr 303 303. Mellomværende strider mot aksjelovens regler i § 8-7, ettersom selskapet ikke har frie midler til utdeling. Det er heller ikke stilt betryggende sikkerhet for lånet.

Revisor

Kostnadsførte revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 29 468,- inkl. mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 17 584,- inkl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 414 727	245 000	2 659 727
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 414 727	245 000	2 659 727
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	165 088	104 199	269 287
= Bokført verdi 31.12.20	2 249 639	140 801	2 390 440
Årets ordinære avskrivninger	85 810	22 500	108 310
Økonomisk levetid	10-40 år	10-20 år	
Avskrivningsplan	saldo 2-10%		



Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskudd egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	1 230 000	-10 485	-943 534	275 981
Årets resultat		0	-202 719	-202 719
Egenkapital 31.12	1 230 000	-10 485	-1 146 253	73 262

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-57 177	116 830
Skattekostnad ordinært resultat	-57 177	116 830

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-259 896	512 779
Permanente forskjeller	0	1 189 052
Endring i midlertidige forskjeller	264 220	-1 693 321
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 324	-8 510
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	372 428	379 825	7 397
Gevinst – og tapskonto	1 027 291	1 284 114	256 823
Sum	1 399 719	1 663 939	264 220
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 128 569	-1 132 893	-4 324
Grunnlag for utsatt skatt	271 150	531 046	259 896
Utsatt skatt (22 %)	59 653	116 830	57 177



Noter

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 191 225	-2 574 767
Øvrig langsiktig gjeld	-2 191 225	-2 574 767

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i K. Ekeberg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	41 000,0	1 230 000
Sum	30		1 230 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mahmoud Ali N Mohammad	30	100,0	100,0

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 521 225
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0
Sum	-2 521 225
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	
Utleieeiendom	2 249 639



Noter

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Det er derfor knyttet usikkerhet til fortsatt drift. Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Selskapet er ikke påvirket av korona pandemien.

Styret i K. Ekeberg Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider.

På denne bakgrunn vil styret anbefale videre drift også i 2021. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 11 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investering etter kostmetoden	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført- verdi	Egen- kapital	Resultat
Rosen bygg & Mal AS	180 000	180	1	-125 231	16 054

Det er ikke transaksjoner med og mellom datterselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.

Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Fordring mot Rosen bygg & Mal AS	17 199	49 209
Sum	17 199	49 209