



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 474 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: co/Axel Øiseth
Liaveien 22
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Axel Øiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		415 389	449 038
Sum inntekter		415 389	449 038
Kostnader			
Varekostnad		105 726	101 732
Lønnskostnad	2	40 455	19 052
Avskrivninger	3	73 265	73 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	149 187	198 721
Sum kostnader		368 633	392 770
Driftsresultat		46 756	56 268
Annen rentekostnad		186 799	147 734
Annen finanskostnad		2 640	3 119
Sum finanskostnader		189 440	150 853
Netto finans		-189 440	-150 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 684	-94 585
Skattekostnad på resultat	4	-31 391	-20 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 293	-73 782
Årsresultat	5	-111 293	-73 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 293	-73 782
Totalresultat		-111 293	-73 782
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 293	-73 782
Sum overføringer og disponeringer		-111 293	-73 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 921 667	2 994 932
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 921 667	2 994 932
Sum anleggsmidler		2 921 667	2 994 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		423	5 026
Sum fordringer		423	5 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 436	26 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 436	26 611
Sum omløpsmidler		37 859	31 637
SUM EIENDELER		2 959 526	3 026 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		75 925	75 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		175 925	175 925
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		560 752	449 459
Sum opptjent egenkapital		-560 752	-449 459
Sum egenkapital	5	-384 827	-273 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	79 218	110 609
Sum avsetninger for forpliktelser		79 218	110 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 377 658	2 377 658
Øvrig langsiktig gjeld		778 717	778 717
Sum annen langsiktig gjeld		3 156 375	3 156 375
Sum langsiktig gjeld		3 235 593	3 266 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 396	14 453
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 015	
Annen kortsiktig gjeld		90 349	18 666
Sum kortsiktig gjeld		108 760	33 119
Sum gjeld		3 344 353	3 300 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 959 526	3 026 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462290

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 474 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: co/Axel Øiseth
Liaveien 22
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Axel Øiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 814 474 062
ECA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		415 389	449 038
Sum inntekter		415 389	449 038
Kostnader			
Varekostnad		105 726	101 732
Lønnskostnad	2	40 455	19 052
Avskrivninger	3	73 265	73 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	149 187	198 721
Sum kostnader		368 633	392 770
Driftsresultat		46 756	56 268
Annen rentekostnad		186 799	147 734
Annen finanskostnad		2 640	3 119
Sum finanskostnader		189 440	150 853
Netto finans		-189 440	-150 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 684	-94 585
Skattekostnad på resultat	4	-31 391	-20 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 293	-73 782
Årsresultat	5	-111 293	-73 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 293	-73 782
Totalresultat		-111 293	-73 782
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 293	-73 782
Sum overføringer og disponeringer		-111 293	-73 782



Organisasjonsnr: 814 474 062
ECA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 921 667	2 994 932
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 921 667	2 994 932
Sum anleggsmidler		2 921 667	2 994 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		423	5 026
Sum fordringer		423	5 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 436	26 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 436	26 611
Sum omløpsmidler		37 859	31 637
SUM EIENDELER		2 959 526	3 026 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		75 925	75 925
Sum innskutt egenkapital		175 925	175 925
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		560 752	449 459
Sum opptjent egenkapital		-560 752	-449 459



Sum egenkapital	5	-384 827	-273 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	79 218	110 609
Sum avsetninger for forpliktelser		79 218	110 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 377 658	2 377 658
Øvrig langsiktig gjeld		778 717	778 717
Sum annen langsiktig gjeld		3 156 375	3 156 375
Sum langsiktig gjeld		3 235 593	3 266 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 396	14 453
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 015	
Annen kortsiktig gjeld		90 349	18 666
Sum kortsiktig gjeld		108 760	33 119
Sum gjeld		3 344 353	3 300 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 959 526	3 026 569



Organisasjonsnr: 814 474 062
ECA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

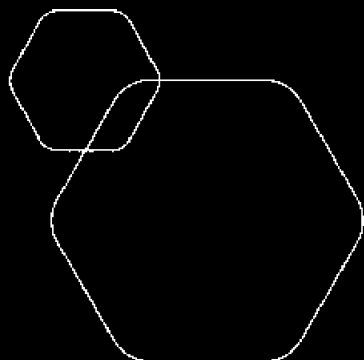
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

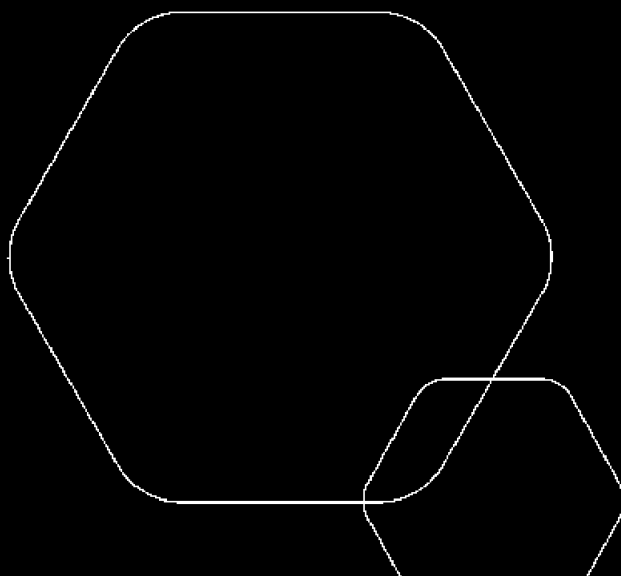
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Eca Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 814 474 062



RESULTATREGNSKAP

ECA EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2020
Leieinntekter		415 389	449 038
Sum driftsinntekter		415 389	449 038
Varekostnad		105 726	101 732
Lønnskostnad	3	40 455	19 052
Avskrivninger	2	73 265	73 265
Annen driftskostnad	3	149 187	198 721
Sum driftskostnader		368 633	392 770
Driftsresultat		46 756	56 268
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		186 799	147 734
Annen finanskostnad		2 640	3 119
Resultat av finansposter		-189 440	-150 853
Resultat før skattekostnad		-142 684	-94 585
Skattekostnad på resultat	4	-31 391	-20 803
Resultat		-111 293	-73 782
Årsresultat	5	-111 293	-73 782
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		111 293	73 782
Sum overføringer		-111 293	-73 782

ECA EIENDOMSINVEST AS

SIDE 2



BALANSE

ECA EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 921 667	2 994 932
Sum varige driftsmidler	2	2 921 667	2 994 932
Sum anleggsmidler		2 921 667	2 994 932
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		423	5 026
Sum fordringer		423	5 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 436	26 611
Sum omløpsmidler		37 859	31 637
Sum eiendeler		2 959 526	3 026 569

ECA EIENDOMSINVEST AS

SIDE 3



BALANSE

ECA EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		75 925	75 925
Sum innskutt egenkapital		175 925	175 925
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-560 752	-449 459
Sum opptjent egenkapital		-560 752	-449 459
Sum egenkapital	5	-384 827	-273 534
GJELD			
Utsatt skatt	4	79 218	110 609
Sum avsetning for forpliktelser		79 218	110 609
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 377 658	2 377 658
Øvrig langsiktig gjeld		778 717	778 717
Sum annen langsiktig gjeld		3 156 375	3 156 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 396	14 453
Skyldig offentlige avgifter		1 015	0
Annen kortsiktig gjeld		90 349	18 666
Sum kortsiktig gjeld		108 760	33 119
Sum gjeld		3 344 353	3 300 103
Sum egenkapital og gjeld		2 959 526	3 026 569

Bærum, 25.04.2024

Styret i Eca Eiendomsinvest AS

Axel Øiseth
styreleder

Christian Gjelten Solheim
styremedlem

ECA EIENDOMSINVEST AS

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. 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.

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

Skatte kostnaden 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 netto ført.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	635 851	3 127 680	3 763 531
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	635 851	3 127 680	3 763 531
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	841 864	841 864
Bokført verdi per 31.12.2023	635 851	2 285 816	2 921 667



Årets avskrivninger	0	73 265	73 265
Avskrivningssatser	0%	2/10 %	

Det foreligger pant på bygget med NOK 3 950 000 til fordel for DNB.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har kun utbetalt lønn på timebasis til rengjøringshjelp med 30.000,-. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Revisor er fravalgt for 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-31 391	-20 803
Skattekostnad ordinært resultat	-31 391	-20 803
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-142 684	-94 585
Permanente forskjeller	0	24
Endring i midlertidige forskjeller	2 417	-2 827
Skattepliktig inntekt	-140 267	-97 388
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	597 737	600 154	2 417
Sum	597 737	600 154	2 417
Akkumulert fremførbart underskudd	-237 655	-97 388	140 267
Grunnlag for utsatt skatt	360 082	502 766	142 684
Utsatt skatt (22 %)	79 218	110 609	31 390



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	75 925	-449 459	-273 534
Årets resultat				-111 293	-111 293
Pr 31.12.2023	100 000	0	75 925	-560 752	-384 827

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Eca Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100 000	1,00	100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr.31.12 2023 var:

	Aksjer	Eierandel
Christian Gjelten Solheim	33 333	33,33
Erik Jonson	33 333	33,33
Lexa AS	33 334	33,34
Totalt antall aksjer	100 000	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer
Christian Gjelten Solheim	Styremedlem	33 333
Lexa AS v/Axel Øiseth	Styreleder	33 334

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Axel Øiseth

9ee740d4-f3b9-4ac6-b72a-d6f15adfccdf - 2024-04-25 19:27:32 UTC +03:00
BankID - 7d067d18-cb05-480f-a366-a806b75ac488 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/547e9130-2687-4766-836c-569af30ca726>


www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Christian Gjelten Solheim

9b54db3b-d0c9-4acd-8109-82c2170c9376 · 2024-05-28 14:26:47 UTC +03:00
BankID · f80c3e09-6bd6-410d-bd65-72cabb858cd · NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/54ebfd9d-a567-4758-8f9d-868ab3ffda76>

 **visma sign**
www.vismasign.com