



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 143 502
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	5. etasje Konows gate 67B 0196 OSLO

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:	Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 292 644	49 256 971
Leieinntekter		3 094 082	2 553 040
Sum inntekter		5 386 726	51 810 011
Kostnader			
Varekostnad		1 476 829	49 783 269
Lønnskostnad	5	1 596 657	1 055 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 234 039	1 311 652
Annen driftskostnad	5	5 141 409	5 414 740
Sum kostnader		9 448 935	57 565 077
Driftsresultat		-4 062 208	-5 755 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	815 691	2 996 859
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	856 362	730 015
Annen renteinntekt		10 307	91 295
Annen finansinntekt	6	13 734 763	19 926 119
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8		
Sum finansinntekter		15 417 122	23 744 288
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		1 911 008	2 320 933
Annen finanskostnad	6	1 467	84 520
Sum finanskostnader		1 912 475	2 405 453
Netto finans		13 504 648	21 338 835
Ordinært resultat før skattekostnad		9 442 440	15 583 768
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-847 003	-807 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 289 443	16 391 216
Årsresultat		10 289 443	16 391 216



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 289 443	16 391 216
Totalresultat		10 289 443	16 391 216
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 450 000
Ordinært utbytte		6 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 289 443	7 941 216
Sum overføringer og disponeringer	4	10 289 443	16 391 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	2 961 375	2 114 372
Sum immaterielle eiendeler		2 961 375	2 114 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	18 949 118	15 968 388
Anlegg under utførelse	7, 9	2 859 663	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	3 809 775	4 816 704
Sum varige driftsmidler		25 618 555	20 785 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	51 298 526	50 633 111
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8	23 997 452	21 476 107
Investeringer i tilknyttet selskap	6	32 860 000	44 260 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	45 908 946	49 769 136
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		154 064 924	166 138 354
Sum anleggsmidler		182 644 854	189 037 818
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		15 000	25 000
Sum varer		15 000	25 000
Fordringer			
Kundefordringer		561 292	920 844
Andre kortsiktige fordringer		11 590 345	3 449 976
Konsernfordringer	6	815 691	2 978 020
Sum fordringer		12 967 328	7 348 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	6 604 019	398 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 604 019	398 884
Sum omløpsmidler		19 586 347	7 772 724
SUM EIENDELER		202 231 201	196 810 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	12 779 996	12 779 996
Sum innskutt egenkapital		12 779 996	12 779 996

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	111 661 704	107 372 261
Sum opptjent egenkapital		111 661 704	107 372 261

Sum egenkapital

124 441 700 **120 152 257**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	69 775 250	43 572 006
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		69 775 250	43 572 006

Sum langsiktig gjeld

69 775 250 **43 572 006**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 070 407	
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		117 457	99 194
Utbytte		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		826 388	26 987 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		8 014 252	33 086 278
Sum gjeld		77 789 502	76 658 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 231 201	196 810 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291848

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: 5. etasje
Konows gate 67B
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021

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: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 292 644	49 256 971
Leieinntekter		3 094 082	2 553 040
Sum inntekter		5 386 726	51 810 011
Kostnader			
Varekostnad		1 476 829	49 783 269
Lønnskostnad	5	1 596 657	1 055 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 234 039	1 311 652
Annen driftskostnad	5	5 141 409	5 414 740
Sum kostnader		9 448 935	57 565 077
Driftsresultat		-4 062 208	-5 755 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	815 691	2 996 859
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	856 362	730 015
Annen renteinntekt		10 307	91 295
Annen finansinntekt	6	13 734 763	19 926 119
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	8		
Sum finansinntekter		15 417 122	23 744 288
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		1 911 008	2 320 933
Annen finanskostnad	6	1 467	84 520
Sum finanskostnader		1 912 475	2 405 453
Netto finans		13 504 648	21 338 835
Ordinært resultat før skattekostnad		9 442 440	15 583 768
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-847 003	-807 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 289 443	16 391 216
Årsresultat		10 289 443	16 391 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 289 443	16 391 216



Totalresultat		10 289 443	16 391 216
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 450 000
Ordinært utbytte		6 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 289 443	7 941 216
Sum overføringer og disponeringer	4	10 289 443	16 391 216



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	2 961 375	2 114 372
Sum immaterielle eiendeler		2 961 375	2 114 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7, 9	18 949 118	15 968 388
Anlegg under utførelse	7, 9	2 859 663	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	3 809 775	4 816 704
Sum varige driftsmidler		25 618 555	20 785 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	51 298 526	50 633 111
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8	23 997 452	21 476 107
Investeringer i tilknyttet selskap	6	32 860 000	44 260 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	45 908 946	49 769 136
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		154 064 924	166 138 354
Sum anleggsmidler		182 644 854	189 037 818
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		15 000	25 000
Sum varer		15 000	25 000
Fordringer			
Kundefordringer		561 292	920 844
Andre kortsiktige fordringer		11 590 345	3 449 976
Konsernfordringer	6	815 691	2 978 020
Sum fordringer		12 967 328	7 348 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	6 604 019	398 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 604 019	398 884



Sum omløpsmidler		19 586 347	7 772 724
SUM EIENDELER		202 231 201	196 810 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	12 779 996	12 779 996
Sum innskutt egenkapital		12 779 996	12 779 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	111 661 704	107 372 261
Sum opptjent egenkapital		111 661 704	107 372 261
Sum egenkapital		124 441 700	120 152 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	69 775 250	43 572 006
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		69 775 250	43 572 006
Sum langsiktig gjeld		69 775 250	43 572 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 070 407	
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		117 457	99 194
Utbytte		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		826 388	26 987 085
Sum kortsiktig gjeld		8 014 252	33 086 278
Sum gjeld		77 789 502	76 658 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 231 201	196 810 541



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	70000.00	63.90	4472998.60
B-aksjer	130000.00	63.90	8306997.40

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Arild Rygg	20000.00	10.00%	A-aksjer
Kristoffer Rygg	10000.00	5.00%	A-aksjer
Kristoffer Rygg	32500.00	16.25%	B-aksjer
Patrik Rygg	15000.00	7.50%	A-aksjer
Patrik Rygg	32500.00	16.25%	B-aksjer
Rasmus Rygg	15000.00	7.50%	A-aksjer
Rasmus Rygg	32500.00	16.25%	B-aksjer
Astrid Rygg	10000.00	5.00%	A-aksjer
Astrid Rygg	32500.00	16.25%	B-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	200000.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	722704.00		14310.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ekeberg Bygg AS	98.60%	98.60%	398667.00	-333451.00
Konowgate 85 AS	100.00%	100.00%	30000.00	336226.00
Ballplassveien 2 AS	100.00%	100.00%	585359.00	214758.00
Enebakkveien 110 AS	100.00%	100.00%	290262.00	-215355.00
LaLingib AS	100.00%	100.00%	7341172.00	866485.00
Ekeberg Eiendomsinvest AS	38.25%	38.30%	50420179.00	-1543270.00



Årsregnskap 2020 Ekeberg Eiendom Holding AS



Resultatregnskap Ekeberg Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2018
Salgsinntekt		2 292 644	49 256 971
Leieinntekter		3 094 082	2 553 040
Sum driftsinntekter		5 386 726	51 810 011
Varekostnad		1 476 829	49 783 269
Lønnskostnad	5	1 596 657	1 055 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 234 039	1 311 652
Annen driftskostnad	5	5 141 409	5 414 740
Sum driftskostnader		9 448 935	57 565 077
Driftsresultat		-4 062 208	-5 755 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	815 691	2 996 859
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	856 362	730 015
Annen renteinntekt		10 307	91 295
Annen finansinntekt	6	13 734 763	19 926 119
Annen rentekostnad		1 911 008	2 320 933
Annen finanskostnad	6	1 467	84 520
Resultat av finansposter		13 504 648	21 338 835
Ordinært resultat før skattekostnad		9 442 440	15 583 768
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-847 003	-807 448
Årsresultat		10 289 443	16 391 216
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	2 450 000
Avsatt til utbytte		6 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 289 443	7 941 216
Sum overføringer	4	10 289 443	16 391 216



Balanse

Ekeberg Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	2 961 375	2 114 372
Sum immaterielle eiendeler		2 961 375	2 114 372
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	18 949 118	15 968 388
Anlegg under utførelse	7, 9	2 859 663	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	3 809 775	4 816 704
Sum varige driftsmidler		25 618 555	20 785 092
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	51 298 526	50 633 111
Lån til foretak i samme konsern	8	23 997 452	21 476 107
Investeringer i tilknyttet selskap	6	32 860 000	44 260 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	45 908 946	49 769 136
Sum finansielle anleggsmidler		154 064 924	166 138 354
Sum anleggsmidler		182 644 854	189 037 818
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		15 000	25 000
Sum varer		15 000	25 000
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		561 292	920 844
Andre kortsiktige fordringer		11 590 345	3 449 976
Konsernfordringer	6	815 691	2 978 020
Sum fordringer		12 967 328	7 348 840
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	6 604 019	398 884
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 604 019	398 884
Sum omløpsmidler		19 586 347	7 772 724
Sum eiendeler		202 231 201	196 810 541

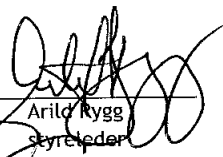


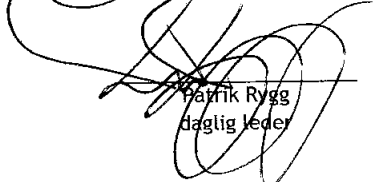
Balanse

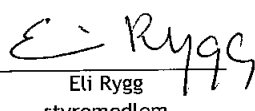
Ekeberg Eiendom Holding AS

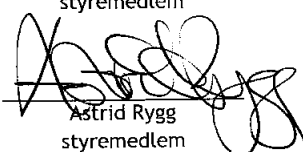
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	12 779 996	12 779 996
Sum innskutt egenkapital		12 779 996	12 779 996
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	111 661 704	107 372 261
Sum opptjent egenkapital		111 661 704	107 372 261
Sum egenkapital		124 441 700	120 152 257
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	69 775 250	43 572 006
Sum annen langsiktig gjeld		69 775 250	43 572 006
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 070 407	0
Skyldig offentlige avgifter		117 457	99 194
Utbytte		6 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		826 388	26 987 085
Sum kortsiktig gjeld		8 014 252	33 086 278
Sum gjeld		77 789 502	76 658 284
Sum egenkapital og gjeld		202 231 201	196 810 541


Oslo
Styret i Ekeberg Eiendom Holding AS

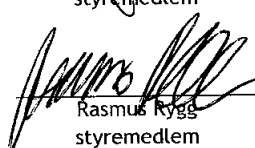

Arild Rygg
styreleder


Patrik Rygg
daglig leder


Eli Rygg
styremedlem


Astrid Rygg
styremedlem


Kristoffer Rygg
styremedlem


Rasmus Rygg
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt 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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Investeringseiendom

Investeringseiendommer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Ved første gangs balanseføring vurderes investeringseiendommene til anskaffelseskost, det vil si kjøpesum inkludert direkte henførbare kostnader ved kjøpet.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

Utbytte

Utbytte fra investeringer inntektsføres det året det utbetales.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 219 812 avsatt til å dekke skyldige forskuddstrekk.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	70 000	63,9	4 472 999
B-aksjer	130 000	63,9	8 306 997
Sum aksjekapital	200 000	63,9	12 779 996

A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arild Rygg	20 000	0	20 000	10,0 %	29 %
Kristoffer Rygg	10 000	32 500	42 500	21,3 %	14 %
Astrid Rygg	10 000	32 500	42 500	21,3 %	14 %
Patrik Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Rasmus Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Totalt antall aksjer	70 000	130 000	200 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arild Rygg	styrets leder	20 000
Kristoffer Rygg	styremedlem	42 500
Astrid Rygg	styremedlem	42 500
Rasmus Rygg	styremedlem	47 500
Patrik Rygg	daglig leder	47 500

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 779 996	107 372 261	120 152 257
Årets resultat		10 289 443	10 289 443
Avsatt utbytte		-6 000 000	-6 000 000
Pr 31.12	12 779 996	111 661 704	124 441 700



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 296 035	946 641
Arbeidsgiveravgift	217 673	176 360
Pensjonskostnader	66 457	0
Andre ytelser	42 561	46 915
Aktiverte lønnskostnader	-26 069	-114 499
Sum	1 596 657	1 055 417

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1,2 1,2

Ytelser til ledende personer

Styreleders lønn utgjør i 2020 kr 309 652. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 4 392.
Daglig leders lønn utgjør i 2020 kr 722 704. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 14 310.
Styremedlem Eli Rygg har disponert fri telefon i perioden som godtgjørelse for sitt styreverv.
Styremedlem Rasmus har hatt fordel fri bolig og helsetjenester
Styremedlem Astri's lønn utgjør i 2020 kr 295 680.

Utover dette er det ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 92 500,- ekskl.mva.

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2020	2019
Husleie, renovasjon og strøm	3 453 457	3 390 576
Reparasjon og vedlikehold	365 546	183 747
Regnskapshonorar	300 926	467 500
Administrasjon og andre honorar	15 187	39 630
Honorar til revisor inkl. bistand	250 569	276 406
Data/ Software	178 656	222 229
Andre driftskostnader	577 069	834 651
Sum	5 141 408	5 414 740



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Investeringer

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Kostpris	Bokført verdi
<i>Datterselskap</i>						
Ekeberg Bygg AS	Oslo	98,6 %	-333 451	398 667	238 500	738 500
Konowsgate 85 AS	Oslo	100 %	336 226	30 000	10 977 581	11 275 719
Ballplassveien 2 AS	Oslo	100 %	214 758	585 359	23 120 959	23 120 959
Enebakkveien 110 AS	Oslo	100 %	-215 355	290 262	11 357 785	11 357 785
LaLingib AS	Oslo	100 %	866 485	7 341 172	4 805 564	4 805 564
Sum investeringer i DS					50 500 389	51 298 526
<i>Tilknyttet selskap</i>						
Ekeberg Eiendomsinvest AS	Oslo	38,25 %	-1 543 270	50 420 179	32 860 000	32 860 000
Sum investeringer i TS					32 860 000	32 860 000
<i>Investering i aksjer</i>						
Stor-Oslo Invest AS	Oslo	14,93 %	10 545 924	285 741 482	45 811 891	45 811 891
Hellerudsletta Eiendom Holding AS*	Oslo	0,6 %	-964 928	3 458 299	943 100	97 055
Sum investeringer i aksjer					46 754 991	45 908 946

* Årsregnskap 2019

Mottatte utbytter og konsernbidrag:

Utbytte:

Ekeberg Eiendom Holding AS har mottatt utbytte fra Stor-Oslo Invest AS og Stor-Oslo Eiendom Holding AS på henholdsvis NOK 823 838 og NOK 11 241 425, totalt NOK 12 065 263.

Konsernbidrag:

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapene, samlet beløp kr 815 691.

Fordeling tilsvarende:

- Konowsgate 85 AS kr 643 130
- Ballplassveien 2 AS kr 98 715
- La Lingib AS kr 73 845

Selskapet har avgitt konsernbidrag til datterselskap, samlet beløp kr -165 415.

Fordeling tilsvarende:

- Konowsgate 85 AS kr 165 415, hvorav dette beløpet er ført som økning av kostpris på investeringen.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Varige driftsmidler

	Leilighet og parkeringsplass	Leide lokaler	Anlegg under utførelse	Garasjeanlegg	Driftsmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	5 526 862	0	4 512 120	1 118 500	11 157 482
Tilgang	12 960 308	0	7 039 865	0	40 985	20 041 158
Avgang	0	0	0	-1 579 242	0	-1 579 242
Anskaffelseskost 31.12	12 960 308	5 526 862	7 039 865	2 932 878	1 159 485	29 619 397
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	0	-1 928 525	0	-1 124 270	-948 046	-4 000 842
Balansført verdi 31.12	12 960 308	3 598 336	7 039 865	1 808 608	211 437	25 618 555
Årets avskrivninger	0	981 364	0	186 125	66 550	1 234 039
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Lineær 5 år	Avskrives ikke	Lineær 10 år	Lineær 5 år	

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

Fordring	2020	2019
Konowsgate 85 AS	5 749 471	5 600 214
La Lingib AS	4 361 773	4 342 260
Ballplasseveien 2 AS	10 199 669	8 789 453
Enebakkeveien 110 AS	3 454 080	2 549 812
La Lingib SL	232 458	194 369
Sum fordringer	23 997 452	21 476 107

Mellomværende renteberegnes med 3,50 % p.a.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 775 250	43 572 006
Sum	69 775 250	43 572 006

Følgende er stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Danske Bank, bokført per 31.12.2020 NOK 50 362 500

Eiendom	
Gnr.: 160, bnr.: 592, Oslo Kommune	NOK 7 500 000
Gnr.: 161, bnr.: 12, Oslo Kommune	NOK 7 500 000
Gnr.: 234, bnr.: 127, Oslo Kommune	NOK 6 060 000

Det er i tillegg stilt sikkerhet i eiendom eid av datterselskaper for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Danske Bank :

Eiendom	
Konowsgate 85 AS, gnr.: 236, bnr.: 73, Oslo Kommune	NOK 20 000 000
Ballplassveien 2 AS, gnr.: 151, bnr.: 143, Oslo Kommune	NOK 30 000 000
Konowsgate 85 AS, gnr.: 236, bnr.: 73, Oslo Kommune	NOK 18 000 000
Ballplassveien 2, gnr.: 151, bnr.: 143, Oslo Kommune	NOK 18 000 000

Unotert verdipapir
Konowsgate 85 AS
Ballplassveien 2 AS
Enebakkveien 110 AS

Følgende er stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Sparebanken Øst, bokført per 31.12. 2020 NOK 19 412 750:

Eiendom:	
Gnr.: 234, bnr.: 127, Oslo Kommune	NOK 2 700 000
Gnr.: 150, bnr.: 11, Oslo Kommune (eier Enebakkveien 110 AS)	NOK 3 000 000

Unotert verdipapir
Selskapets aksjer i Ekeberg Eiendomsinvest AS

Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant er kr 100 423 243.

I januar 2021 er alle gjeldsforhold til Danske Bank og Sparebanken Øst avviklet og erstattet med et nytt lån i Nordea.



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-847 003	-807 448
Skattekostnad ordinært resultat	-847 003	-807 448
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 442 440	15 583 768
Permanente forskjeller	-13 292 456	-19 253 988
Endring i midlertidige forskjeller	1 966 081	2 596 622
Skattepliktig inntekt	-1 883 936	-1 073 597
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-179 452	-659 309
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	179 452	659 309
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	-1 936 755	-1 618 770	317 985
Fordringer	-56 918	0	56 918
Gevinst- og tapskonto	6 032 783	7 623 961	1 591 178
Sum	4 039 110	6 005 190	1 966 081
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 499 907	-15 615 970	1 883 936
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 460 797	-9 610 780	3 850 017
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 961 375	-2 114 372	847 004



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekeberg Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekeberg Eiendom Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://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.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OJVLG-STW4U-CE8HH-HKLXU-BYU1E-X5QQ5



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 08:22:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: OJVLG-STW4U-CIE8HH-HKLU-BYUJE-X5QQ5

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>