



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EC EIENDOM OG BOLIG AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 337
3055 KROKSTADELVA

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: Ergun Calli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		196 515	
Annen driftsinntekt		606 450	1 698 703
Sum inntekter		802 965	1 698 703
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	170 389	170 389
Annen driftskostnad		807 010	702 941
Sum kostnader		977 399	873 329
Driftsresultat		-174 434	825 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			93
Sum finansinntekter			93
Annen rentekostnad		266 547	221 559
Sum finanskostnader		266 547	221 559
Netto finans		-266 547	-221 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-440 981	603 908
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-97 016	91 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 965	511 963
Årsresultat		-343 965	511 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-343 965	511 963
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-84 817	-330 425
Overføringer annen egenkapital		-259 148	842 388
Sum overføringer og disponeringer		-343 965	511 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 005 353	6 209 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	20 417	55 417
Sum varige driftsmidler		18 025 769	6 265 309
Sum anleggsmidler		18 025 769	6 265 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 717	6 108 675
Konsernfordringer	3	670 118	566 914
Sum fordringer		686 834	6 675 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		357 946	61 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 946	61 988
Sum omløpsmidler		1 044 780	6 737 577
SUM EIENDELER		19 070 549	13 002 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 618 000	3 618 000
Sum innskutt egenkapital		3 618 000	3 618 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		1 786 080	2 045 228
Sum opptjent egenkapital		1 786 080	2 045 228
Sum egenkapital		5 404 080	5 663 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	114 384	187 477
Sum avsetninger for forpliktelser		114 384	187 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 574 070	5 217 976
Langsiktig konserngjeld	3	2 663 867	1 186 554
Sum annen langsiktig gjeld		13 237 937	6 404 530
Sum langsiktig gjeld		13 352 321	6 592 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 671	727 651
Skyldig offentlige avgifter		59 477	
Annen kortsiktig gjeld		49 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		314 148	747 651
Sum gjeld		13 666 469	7 339 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 070 549	13 002 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329129

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EC EIENDOM OG BOLIG AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 337
3055 KROKSTADELVA

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: Ergun Calli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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 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, 04.06.2022

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: 921 407 254
EC EIENDOM OG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		196 515	
Annen driftsinntekt		606 450	1 698 703
Sum inntekter		802 965	1 698 703
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	170 389	170 389
Annen driftskostnad		807 010	702 941
Sum kostnader		977 399	873 329
Driftsresultat		-174 434	825 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			93
Sum finansinntekter			93
Annen rentekostnad		266 547	221 559
Sum finanskostnader		266 547	221 559
Netto finans		-266 547	-221 466
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-97 016	91 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 965	511 963
Årsresultat		-343 965	511 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-343 965	511 963
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-84 817	-330 425
Overføringer annen egenkapital		-259 148	842 388
Sum overføringer og disponeringer		-343 965	511 963



Organisasjonsnr: 921 407 254
EC EIENDOM OG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 005 353	6 209 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	20 417	55 417
Sum varige driftsmidler		18 025 769	6 265 309

Sum anleggsmidler		18 025 769	6 265 309
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		16 717	6 108 675
Konsernfordringer	3	670 118	566 914
Sum fordringer		686 834	6 675 589

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		357 946	61 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 946	61 988

Sum omløpsmidler		1 044 780	6 737 577
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 070 549	13 002 886
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 618 000	3 618 000
Sum innskutt egenkapital		3 618 000	3 618 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 786 080	2 045 228
Sum opptjent egenkapital		1 786 080	2 045 228

Sum egenkapital		5 404 080	5 663 228
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	114 384	187 477
Sum avsetninger for forpliktelse		114 384	187 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 574 070	5 217 976
Langsiktig konserngjeld	3	2 663 867	1 186 554
Sum annen langsiktig gjeld		13 237 937	6 404 530
Sum langsiktig gjeld		13 352 321	6 592 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 671	727 651
Skyldig offentlige avgifter		59 477	
Annen kortsiktig gjeld		49 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		314 148	747 651
Sum gjeld		13 666 469	7 339 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 070 549	13 002 886



Organisasjonsnr: 921 407 254
EC EIENDOM OG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ec Eiendom og Bolig AS**

Organisasjonsnr. 921407254



Ec Eiendom og Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sølsinntekt		196 515	0
Annen driftsinntekt		606 450	1 698 703
Sum driftsinntekter		802 965	1 698 703
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	170 389	170 389
Annen driftskostnad		807 010	702 941
Sum driftskostnader		977 399	873 329
DRIFTSRESULTAT		(174 434)	825 374
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	93
Sum finansinntekter		0	93
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		266 547	221 559
Sum finanskostnader		266 547	221 559
NETTO FINANSPOSTER		(266 547)	(221 466)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(440 981)	603 908
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(97 016)	91 945
ORDINÆRT RESULTAT		(343 965)	511 963
ÅRSRESULTAT		(343 965)	511 963
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(84 817)	(330 425)
Overføringer annen egenkapital		(259 148)	842 388
SUM OVERF. OG DISP.		(343 965)	511 963



Ec Eiendom og Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 005 353	6 209 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	20 417	55 417
Sum varige driftsmidler		18 025 769	6 265 309
SUM ANLEGGSMIDLER		18 025 769	6 265 309
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	670 118	566 914
Andre kortsiktige fordringer		16 717	6 108 675
Sum fordringer		686 834	6 675 589
Bankinnskudd, kontanter o.l.		357 946	61 988
SUM OMLØPSMIDLER		1 044 780	6 737 577
SUM EIENDELER		19 070 549	13 002 886



Ec Eiendom og Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 618 000	3 618 000
Sum innskutt egenkapital		3 618 000	3 618 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 786 080	2 045 228
Sum opptjent egenkapital		1 786 080	2 045 228
SUM EGENKAPITAL		5 404 080	5 663 228
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	114 384	187 477
Sum avsetning for forpliktelser		114 384	187 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 574 070	5 217 976
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 663 867	1 186 554
Sum annen langsiktig gjeld		13 237 937	6 404 530
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 352 321	6 592 007
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		205 671	727 651
Skyldig offentlige avgifter		59 477	0
Annen kortsiktig gjeld		49 000	20 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		314 148	747 651
SUM GJELD		13 666 469	7 339 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 070 549	13 002 886

Krokstadelva, 27. april 2022

Ergun Calli
styreleder



Ec Eiendom og Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

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.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ec Eiendom og Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 981 846	105 000	7 086 846
+ Tilgang	11 930 849	0	11 930 849
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 912 695	105 000	19 017 695
Akk. av/nedskr. pr 1/1	771 954	49 583	821 537
+ Ordinære avskrivninger	135 389	35 000	170 389
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	907 342	84 583	991 926
Balansført verdi pr 31/12	18 005 353	20 417	18 025 769
Prosentstøt for ord. avskr.	5-12	33-33	

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		-440 981
Endring i midlertidige forskjeller		332 241
Mottatt konsernbidrag		108 740
Inntekt		0
Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-381 639	-274 790
+ Gevinst- og tapskonto	901 570	1 126 962
Sum positive skatteøkende forskjeller	901 570	1 126 962
Sum negative skatteøkende forskjeller	381 639	274 790
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	519 931	852 172
Balansført utsatt skatt	114 384	187 477



Ec Eiendom og Bolig AS

Noter 2021

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Selskapet har fordring på kr 670 228 på søsterselskapet EC Renhold AS per 31.12.2021.

Videre har selskapet gjeld til morselskapet Ec Invest Holding AS på kr 2 663 867.

Note 4 - Lansiktig gjeld/pant

Selskapet har tatt opp lån for finansiering av kjøp av boliger. Det er pantsatt deler av bygningsmassen. Bokført verdi på pantsatte bygninger er kr 16 763 571. Av denne gjelden forfaller kr 8 429 680 mer enn fem år frem i tid.



Til generalforsamlingen i Ec Eiendom og Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ec Eiendom og Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 343 965. 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 resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

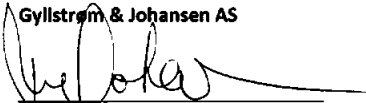
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Drammen, 27. april 2022

Gyllstrøm & Johansen AS

Rune Johansen
Statsautorisert revisor