



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 196 168
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ECF HOLDING AS
Forretningsadresse:	Slemdalsveien 70A 0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.09.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 660 000	1 521 600
Sum inntekter		1 660 000	1 521 600
Kostnader			
Varekostnad	1		277 263
Lønnskostnad	2	1 081 313	1 544 016
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 754	8 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 201 723	1 001 014
Sum kostnader		2 291 790	2 831 047
Driftsresultat		-631 790	-1 309 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap-konsernbidrag		346 029	
Utbytte fra datter- og tilknyttede selskap		9 758 000	13 923 398
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	441 646	
Annen renteinntekt		504 333	1 248 078
Annen finansinntekt		723 847	3 809 986
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 031 241	4 188 799
Sum finansinntekter		16 805 096	23 170 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	219 976	
Annen rentekostnad		317 601	601 693
Annen finanskostnad		109 113	350 000
Sum finanskostnader		646 689	951 693
Netto finans		16 158 407	22 218 568
Ordinært resultat før skattekostnad		15 526 617	20 909 121
Skattekostnad på resultat	5	134 667	-12 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 391 950	20 921 556
Årsresultat	6	15 391 950	20 921 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 391 950	20 921 556
Totalresultat		15 391 950	20 921 556
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		14 041 950	13 421 556
Sum overføringer og disponeringer		15 391 950	20 921 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7		
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 566	15 320
Sum varige driftsmidler	3	6 566	15 320
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	4 186 694	1 219 900
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		95 688	168 663
Sum finansielle anleggsmidler		4 282 382	1 388 563
Sum anleggsmidler		4 288 948	1 403 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	26 761 646	21 800 000
Fordringer			
Kundefordringer		342 600	30 100
Andre kortsiktige fordringer		24 799 939	27 116 185
Konsernfordringer	4, 4	29 013 737	10 774 219
Sum fordringer		54 156 276	37 920 504
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer		40 190 499	33 709 932
Sum investeringer		40 190 499	33 709 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 622 235	3 616 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 622 235	3 616 634
Sum omløpsmidler		123 730 656	97 047 070
SUM EIENDELER		128 019 604	98 450 953
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 220 753	66 178 804
Sum opptjent egenkapital		80 220 753	66 178 804
Sum egenkapital	6	80 320 753	66 278 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	134 667	
Sum avsetninger for forpliktelser		134 667	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		134 667	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 998 044	
Leverandørgjeld		895 166	86 950
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		64 613	39 423
Kortsiktig konserngjeld	4	12 878 399	10 853 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	10	23 727 961	21 192 093
Sum kortsiktig gjeld		47 564 184	32 172 150
Sum gjeld		47 698 851	32 172 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 019 604	98 450 953



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	91 385 417	140 740 000
Annen driftsinntekt		1 572 964	597 000
Sum inntekter		92 958 381	141 337 000
Kostnader			
Varekostnad	1	73 384 938	113 429 000
Lønnskostnad	2	1 081 313	1 544 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 754	9 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		5 364 733	1 469 000
Sum kostnader		79 839 739	116 451 000
Driftsresultat		13 118 643	24 886 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	6 088 779	5 579 000
Annen renteinntekt		576 675	1 035 000
Annen finansinntekt		626 233	3 810 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 031 241	4 189 000
Sum finansinntekter		12 322 927	14 613 000
Annen rentekostnad		2 087 375	6 633 000
Annen finanskostnad		109 990	
Sum finanskostnader		2 197 364	6 633 000
Netto finans		10 125 563	7 980 000
Ordinært resultat før skattekostnad		23 244 206	32 866 000
Skattekostnad på ordinært resultat		1 881 242	4 460 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 362 964	28 406 000
Årsresultat		21 362 964	28 406 000
Minoritetsinteresser		5 343 150	5 776 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 019 814	22 630 000
Totalresultat		16 019 814	22 630 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	
Avsatt til annen egenkapital		14 669 814	22 630 000
Sum overføringer og disponeringer		16 019 814	22 630 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		120 075	1 034 000
Sum immaterielle eiendeler		120 075	1 034 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 566	15 000
Sum varige driftsmidler		6 566	15 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	-745 110	-2 636 000
Sum finansielle anleggsmidler		-745 110	-2 636 000
Sum anleggsmidler		-618 469	-1 587 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	145 995 817	132 011 000
Fordringer			
Kundefordringer		342 600	30 000
Andre kortsiktige fordringer		25 219 614	28 593 000
Sum fordringer		25 562 214	28 623 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		40 190 499	33 710 000
Sum investeringer		40 190 499	33 710 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 205 730	5 942 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 205 730	5 942 000
Sum omløpsmidler		214 954 260	200 286 000
SUM EIENDELER		214 335 791	198 699 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 135 825	64 223 000
Sum opptjent egenkapital		80 135 824	64 223 000
Minoritetsinteresser		-60 850	-1 037 000
Sum egenkapital		80 174 975	63 286 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 523 507	77 423 000
Leverandørgjeld		3 143 750	11 973 000
Betalbar skatt		1 568 300	4 095 000
Skyldig offentlige avgifter		64 613	59 000
Annen kortsiktig gjeld	10	45 860 647	41 863 000
Sum kortsiktig gjeld		134 160 816	135 413 000
Sum gjeld		134 160 816	135 413 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 335 791	198 699 000



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i ECF Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ECF Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 15 391 950 og et overskudd i konsernregnskapet etter minoritetsinteresser på kr 16 019 814. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 regnskapsskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.



- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. september 2024

MOORE AS

Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

JØNTVEDT, EIRIK

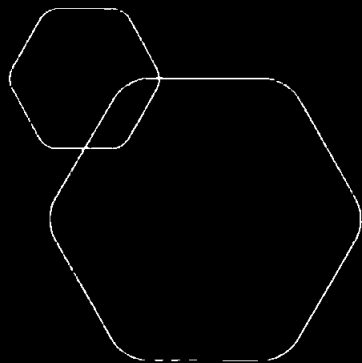
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

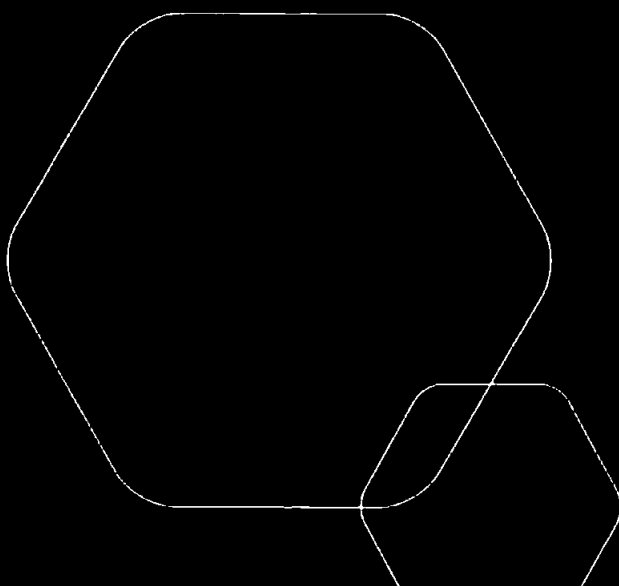
09/04/2024 06:59:05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Ecf Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 196 168



Årsberetning 2023 for Ecf Holding AS

VIRKSOMHETENS ART

Ecf Holding AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i aksjer og andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Øvrige selskaper i konsernet driver med eiendomsutvikling. Også disse selskapene er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Hoveddelen av morselskapets investeringer er i andre selskaper som driver med eiendomsutvikling, hvor eiendom kjøpes, utvikles og deretter selges.

Selskapet har gått med overskudd i en årrekke og har en meget solid egenkapital.

Også konsernet som helhet leverer positive resultater, og har en solid egenkapital.

Morselskapets investeringer har jevnt over gitt god avkastning, og dette forventes også å fortsette i kommende år. Det er ingen planer om å endre selskapets ellers konsernets drift, men morselskapet vil stadig investere i nye selskaper som driver med utvikling av nye eiendommer.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Morselskapets resultat 2023 er redusert i forhold til 2022, det er flere årsaker til dette. Flere prosjekter i underliggende selskaper ble avsluttet i 2022 enn 2023, samt at både byggekostnader og renter har økt uten en tilsvarende økning i salg pr enhet.

Det er utdelt et tilleggsutbytte i 2023 på kr 1 350 000. Egenkapitalandelen var 62,74% av totalkapitalen ved utgangen av 2023 og var 67,3% ved utgangen av 2022.

Konsernets resultat før skatt gikk fra kr 32 864 i 2022 til kr 23 244 206 i 2023.

Samlet egenkapital for konsernet økte fra kr 63 286 000 i 2022 til kr 80 174 975 i 2023. Egenkapitalandelen var 37,4% av totalkapitalen i 2023 og 31,8% i 2022.

FINANSIELL RISIKO

Hoveddelen av selskapene i konsernet driver med eiendomsutvikling, og det planlegges å inneha samme type investeringer også i fremtiden. Når eiendommer i underliggende selskaper er ferdig utviklet og solgt finner man nye eiendommer som legges i nye selskaper og utvikles for salg.

Eiendomsbransjen har vært en stabil bransje, som sjelden har vært utsatt for prisnedgang. Dette har endret seg gjennom 2023, kanskje som et resultat av økte renter. Styrets vurdering av markedsrisiko er derfor endret fra lav til middels.

Morselskapet har ved utgangen av 2023 ingen ekstern langsiktig gjeld og det aller meste av den kortsiktige gjelden er til eier og de underliggende selskaper. Hoveddel av de kortsiktige fordringene er også mot underliggende selskaper. Opptak av kortsiktig gjeld i kredittinstitusjon er forankret med sikkerhet i selskapets og konsernets egne prosjekter.

Konsernet har ved utgangen av 2023 kr 83 523 507 i gjeld til kredittinstitusjoner, mot kr 77 423 000 per utgangen av 2022. All gjeld til kredittinstitusjoner har sikkerhet i fast eiendom.

Balanseført verdi av konsernets prosjekter utgjør kr 145 995 817 i 2023, mot kr 132 011 000 i 2022.

Øvrig gjeld i konsernet er i stor grad mot aksjonærer og tilknyttede selskaper, samt betalbar skatt.

Ved utgangen av 2023 utgjør konsernets samlede omløpsmidler 160% (2022: 148%) av konsernets samlede gjeld. Både morselskapet og konsernet har en meget solid egenkapital.

Selskapet og konsernet er eksponert for endringer i rentenivået og har flytende rente på all kreditt gjeld.



Styret vurderer likviditeten som tilfredsstillende og konsernet har fokus på ferdigstilling og rask overlevering ved eiendomsoverdragelse. Kredittrisiko og likviditetsrisiko anses som middels.

KREDITTRISIKO

Risiko for tap på fordringer er vurdert som lav innen konsernet og i forbindelse med konsernets omsetning.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det har ikke vært sykefravær av betydning og det har ikke vært behov for å iverksette tiltak for å få redusert sykefraværet.

Ecf Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, men på grunn av det få antallet ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak. Morselskapet hadde ved årets utløp 1,2 menn ansatt, og det er ytterligere 1 deltidsansatt mann ansatt i konsernet. Ansatte utfører samlet i underkant av 2 årsverk. Styret består av 1 mann.

MILJØRAPPORTERING

Hverken selskapet eller konsernet driver virksomhet som forurensar det ytre miljøet i vesentlig grad. Avfall ved byggeprosjekter deponeres i hht. gjeldende regler.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Ecf Holding AS konsern har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

REDEGØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Konsernet har kommet et stykke på vei i arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. Styrets redegjørelse kan utleveres på forespørsel.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Disponering av årsresultat for morselskap og konsern fremkommer av resultatoppstillingen i årsregnskapet og note.

Oslo, 04.09.2024
Styret i Ecf Holding AS

Espen Christopher Fasting
Styreleder



Resultatregnskap			
Ecf Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 660 000	1 521 600
Sum driftsinntekter		1 660 000	1 521 600
Varekostnad	1	0	277 263
Lønnskostnad	2	1 081 313	1 544 016
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 754	8 754
Annen driftskostnad	2	1 201 723	1 001 014
Sum driftskostnader		2 291 790	2 831 047
Driftsresultat		-631 790	-1 309 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap-konsernbidrag		346 029	0
Utbytte fra datter- og tilknyttede selskap		9 758 000	13 923 398
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	441 646	0
Annen renteinntekt		504 333	1 248 078
Annen finansinntekt		723 847	3 809 986
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 031 241	4 188 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	219 976	0
Annen rentekostnad		317 601	601 693
Annen finanskostnad		109 113	350 000
Resultat av finansposter		16 158 407	22 218 568
Resultat før skattekostnad		15 526 617	20 909 121
Skattekostnad på resultat	5	134 667	-12 435
Årsresultat	6	15 391 950	20 921 556
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		14 041 950	13 421 556
Sum overføringer		15 391 950	20 921 556



Balanse			
Ecf Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 566	15 320
Sum varige driftsmidler	3	6 566	15 320
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	4 186 694	1 219 900
Investeringer i filknyttet selskap		95 688	168 663
Sum finansielle anleggsmidler		4 282 382	1 388 563
Sum anleggsmidler		4 288 948	1 403 883
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	26 761 646	21 800 000
Fordringer			
Kundefordringer		342 600	30 100
Andre kortsiktige fordringer		24 799 939	27 116 185
Konsernfordringer	4	29 013 737	10 774 219
Sum fordringer		54 156 276	37 920 504
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		40 190 499	33 709 932
Sum investeringer		40 190 499	33 709 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 622 235	3 616 634
Sum omløpsmidler		123 730 656	97 047 070
Sum eiendeler		128 019 604	98 450 953



Balanse			
Ecf Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 220 753	66 178 804
Sum opptjent egenkapital		80 220 753	66 178 804
Sum egenkapital	6	80 320 753	66 278 804
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	134 667	0
Sum avsetning for forpliktelser		134 667	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 998 044	0
Leverandørgjeld		895 166	86 950
Skyldig offentlige avgifter		64 613	39 423
Konserngjeld	4	12 878 399	10 853 684
Annen kortsiktig gjeld	10	23 727 961	21 192 093
Sum kortsiktig gjeld		47 564 184	32 172 150
Sum gjeld		47 698 851	32 172 150
Sum egenkapital og gjeld		128 019 604	98 450 953

Oslo, 04.09.2024
Styret i Ecf Holding AS

Espen Christopher Fasting
Styreleder

Ecf Holding AS Side 6



Indirekte kontantstrøm			
Ecf Holding AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		15 526 617	20 909 121
Periodens betalte skatt		0	273 448
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-179 683	-3 214 581
Ordinære avskrivninger		8 754	8 754
Endring i varelager		-4 961 646	-21 800 000
Endring i kundefordringer		-312 500	848 834
Endring i leverandørgjeld		808 217	33 747
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		-24 016 781	6 343 029
Endring i andre tidsavgrensingsposter		4 877 304	-68 013
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-8 249 719	2 787 443
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i c		309 230	11 973 211
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i a		1 701 954	3 234 686
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-4 574 030
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	-2 036 274
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 392 724	11 276 281
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		9 998 044	0
Utbetalinger av utbytte		1 350 000	15 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		8 648 044	-15 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalen		-994 399	-936 276
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.		3 616 634	4 552 910
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.		2 622 235	3 616 634



KONSERN RESULTAT REGNSKAP

ECF HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	91 385 417	140 740 000
Annen driftsinntekt		1 572 964	597 000
Sum driftsinntekter		92 958 381	141 337 000
Varekostnad	1	73 384 938	113 429 000
Lønnskostnad	2	1 081 313	1 544 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 754	9 000
Annen driftskostnad		5 364 733	1 469 000
Sum driftskostnader		79 839 739	116 451 000
Driftsresultat		13 118 643	24 886 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	6 088 779	5 579 000
Annen renteinntekt		576 675	1 035 000
Annen finansinntekt		626 233	3 810 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 031 241	4 189 000
Annen rentekostnad		2 087 375	6 633 000
Annen finanskostnad		109 990	0
Resultat av finansposter		10 125 563	7 980 000
Ordinært resultat før skattekostnad		23 244 206	32 866 000
Skattekostnad på ordinært resultat		1 881 242	4 460 000
Ordinært resultat		21 362 964	28 406 000
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		21 362 964	28 406 000
Minoritetens andel		5 343 150	5 776 000
Majoritetens andel		16 019 814	22 630 000
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		1 350 000	0
Avsatt til annen egenkapital		14 669 814	22 630 000
Sum disponert		16 019 814	22 630 000

ECF HOLDING AS

SIDE 2



KONSERN BALANSE

ECF HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		120 075	1 034 000
Sum immaterielle eiendeler		120 075	1 034 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 566	15 000
Sum varige driftsmidler		6 566	15 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	-745 110	-2 636 000
Sum finansielle anleggsmidler		-745 110	-2 636 000
Sum anleggsmidler		-618 469	-1 587 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	145 995 817	132 011 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		342 600	30 000
Andre kortsiktige fordringer		25 219 614	28 593 000
Sum fordringer		25 562 214	28 623 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		40 190 499	33 710 000
Sum investeringer		40 190 499	33 710 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 205 730	5 942 000
Sum omløpsmidler		214 954 260	200 286 000
Sum eiendeler		214 335 791	198 699 000



KONSERN BALANSE

ECF HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		80 135 825	64 223 000
Sum opptjent egenkapital		80 135 824	64 223 000
Minoritetens andel		-60 850	-1 037 000
Sum egenkapital		80 174 975	63 286 000
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 523 507	77 423 000
Leverandørgjeld		3 143 750	11 973 000
Betalbar skatt		1 568 300	4 095 000
Skyldig offentlige avgifter		64 613	59 000
Annen kortsiktig gjeld	10	45 860 647	41 863 000
Sum kortsiktig gjeld		134 160 816	135 413 000
Sum gjeld		134 160 816	135 413 000
Sum egenkapital og gjeld		214 335 791	198 699 000



KONSERNETS KONTANTSTRØM

ECF HOLDING AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)
NRS Indirekte metode

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 244 206	32 866 000
Periodens betalte skatt		4 095 000	1 504 000
Ordinære avskrivninger		8 754	9 000
Endring i varelager		-13 984 817	1 387 000
Endring i kundefordringer		-312 600	199 000
Endring i leverandørgjeld		-8 829 250	6 600 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter		7 376 646	-953 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 407 938	38 604 000
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	5 973 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 031 241	4 189 000
Andre endringer fra investeringsaktiviteter		-5 863 474	663 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-10 894 715	-9 499 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Inn-/utbetalinger ved endring kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		6 100 507	-29 519 000
Utbetalinger av utbytte		1 350 000	7 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		4 750 507	-37 019 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 736 270	-7 914 000
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		5 942 000	13 856 000
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 205 730	5 942 000



ECF HOLDING AS

990 196 168

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet og konsernet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KONSOLIDERING

Konsernregnskapet inkluderer 7 selskaper som ECF Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi også til negativ verdi siden konsernet har en uformell forpliktelse til å dekke dette tapet.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNTEKTER

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

ECF HOLDING AS

SIDE 8



ECF HOLDING AS

990 196 168

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

PROSJEKTER I EGEN REGI / VARELAGER

Prosjekter i egen regi er innarbeidet med løpende avregning uten fortjeneste, hvor alle kostnader inklusiv renter er aktivert. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig. Prosjekter i egen regi er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER

Selskapet har ikke plikt og har ikke etablert pensjonsordning for sin ansatt.

KORTSIKTIGE PLASSERINGER

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

GARANTI OG REKLAMASJON

Ved realisasjon og overlevering av eiendom avsettes det til forventede garanti- og reklamasjons kostnader. Avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld i selskapet og konsernet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Som et ledd i overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregning uten fortjeneste er rentekostnader aktivert på prosjekter i egen regi. Årsregnskap for fjoråret er omarbeidet som følge av prinsippendringen i selskapsregnskapene til datterselskap og tilknyttede selskap, for å tilfredsstille krav til sammenlignbare tall i årsregnskapene. Det er ikke foretatt tilsvarende omarbeidelse av konsernregnskapet for fjoråret. .

ECF HOLDING AS

SIDE 9



ECF HOLDING AS

990 196 168

Note 1 Prosjekter i egen regi

Selskapet og konsernet har eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	921 237	1 336 877
Arbeidsgiveravgift	135 593	192 189
Pensjonskostnader	14 288	13 199
Andre ytelser	10 196	1 751
Sum	1 081 313	1 544 016

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Selskapets styreleder, kontaktperson og eeneier er den eneste ansatte i selskapet og konsernet. Det er ingen avtale om bonus eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte, eier eller eiers nærstående, hverken i selskapet eller konsernet.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 262	26 262
Anskaffelseskost 31.12.23	26 262	26 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 697	19 697
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	19 697	19 697
Bokført verdi 31.12.23	6 565	6 565
Årets ordinære avskrivninger	8 754	8 754
Økonomisk levetid	3 år	



ECF HOLDING AS 990 196 168

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	29 013 737	10 774 219
Sum	29 013 737	10 774 219
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 878 399	10 853 684
Sum	12 878 399	10 853 684

Konsern fordringer og lån er beregnet med henholdsvis 0,0%, 3,0% og 5,0%, i henhold til gjeldende avtaler.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	134 667	-12 435
Skattekostnad ordinært resultat	134 667	-12 435
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 526 617	20 909 121
Permanente forskjeller	-14 995 227	-20 992 160
Endring i midlertidige forskjeller	-448 294	-56
Anvendelse av fremførbart underskudd	-83 095	0
Skattepliktig inntekt	0	-83 095
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-76 126	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	76 126	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-21 626	-19 920	1 706
Varebeholdning	450 000	0	-450 000
Sum	428 374	-19 920	-448 294
Inntektsført avsatt utbytte	183 750	81 575	-102 175
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-83 095	-83 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	21 440	21 440
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	612 124	0	-612 124
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	134 667	0	-134 667

ECF HOLDING AS

SIDE 11



ECF HOLDING AS

990 196 168

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	66 178 804	66 278 804
Pr. 01.01.2023	100 000	66 178 804	66 278 804
Årets overskudd		15 391 950	15 391 950
Tilleggsutbytte		-1 350 000	-1 350 000
Pr. 31.12.2023	100 000	80 220 753	80 320 753

Note 7 Pantstillelser

	Selskapsregnskap		Konsernregnskap	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner				
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 998 044	0	85 523 507	77 423 000
Sum	9 998 044	0	85 523 507	77 423 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler				
Varelager / prosjekter / eiendom	26 761 646	21 800 000	145 995 817	132 011 000
Sum	26 761 646	21 800 000	145 995 817	132 011 000



ECF HOLDING AS

990 196 168

Note 8 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DATTER SELSKAP					
Engebrets vei 1 AS	Oslo	63,3 %	19 000	193 771	2 401 483
Fredheimveien 10 AS	Oslo	100,0 %	4 072 565	386 439	8 777 467
Holmenfaret Panorama AS	Oslo	59,4 %	17 829	-117 820	-147 820
Husebyveien 12 AS	Oslo	66,0 %	19 800	926	7 928
Munkerekkeveien Panorama AS	Oslo	65,0 %	19 500	-121 744	-151 744
Vestliveien 8 AS	Oslo	60,0 %	18 000	-86 908	-109 839
Åsdalsveien Panorama AS	Oslo	66,7 %	20 000	-21 121	-51 121
Sum			4 186 694	233 544	10 726 354
TILKNYTTET SELSKAP					
Bærum Padel AS	BÆRUM	26,7 %	7 998	3 481 000	1 497 000
Holmenfaret Utvikling AS	Oslo	33,0 %	9 900	-1 979 126	-109 993
Husvik Panorama AS	Oslo	40,0 %	12 000	34 707	301 773
Melumveien 81 AS	Oslo	46,0 %	13 800	657 223	266 666
Mofa Invest AS	Oslo	50,0 %	15 000	-2 418 987	-237 559
Ringshaug Panorama AS	Oslo	40,0 %	12 000	-428 906	-262 735
Seterhøyveien AS	Oslo	33,3 %	9 990	-25 251	-23 446
Vinderen Terrasse AS	Oslo	42,5 %	15 000	587 466	13 574 822
Sum			95 688	-91 872	15 006 530
Sum verdipapirer			4 282 382	141 672	25 732 884

Det er besluttet en styrkning av egenkapitalen i Fredheimveien 10 AS som gjennomføres 2024, som ikke vil påvirke kostprisen på aksjene med kr 5 365 610.



ECF HOLDING AS 990 196 168

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ECF HOLDING AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

	<u>Sum</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Espen Christopher Fasting	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

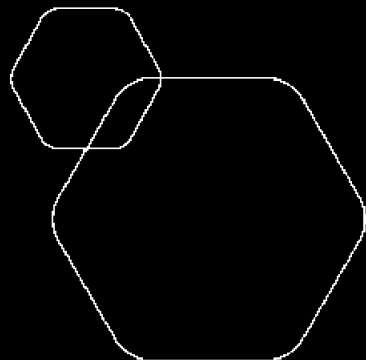
AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

<u>Navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Sum</u>
Espen Christopher Fasting	Styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 10 Mellomværender med nærstående

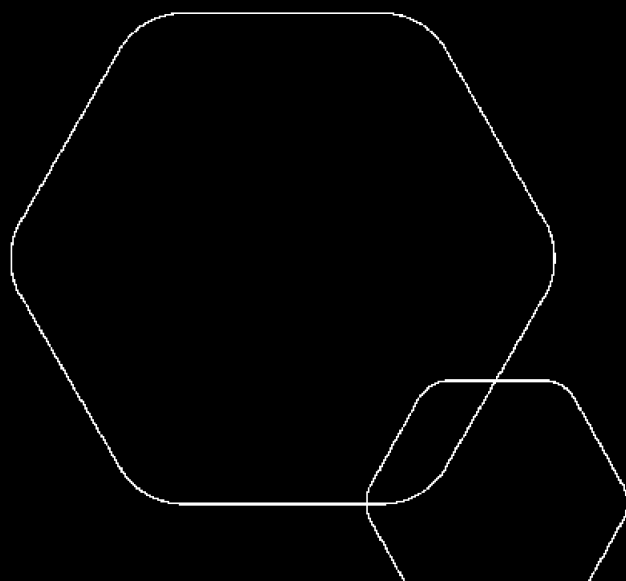
Mellomværender med andre nærstående/ansatte:

<u>Navn</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Espen Christopher Fasting	-25 385	-5 863 947
Sum	-25 385	-5 863 947



Årsregnskap 2023 Ecf Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 196 168



Årsberetning 2023 for Ecf Holding AS

VIRKSOMHETENS ART

Ecf Holding AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i aksjer og andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Øvrige selskaper i konsernet driver med eiendomsutvikling. Også disse selskapene er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Hoveddelen av morselskapets investeringer er i andre selskaper som driver med eiendomsutvikling, hvor eiendom kjøpes, utvikles og deretter selges.

Selskapet har gått med overskudd i en årrekke og har en meget solid egenkapital.

Også konsernet som helhet leverer positive resultater, og har en solid egenkapital.

Morselskapets investeringer har jevnt over gitt god avkastning, og dette forventes også å fortsette i kommende år. Det er ingen planer om å endre selskapets ellers konsernets drift, men morselskapet vil stadig investere i nye selskaper som driver med utvikling av nye eiendommer.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Morselskapets resultat 2023 er redusert i forhold til 2022, det er flere årsaker til dette. Flere prosjekter i underliggende selskaper ble avsluttet i 2022 enn 2023, samt at både byggekostnader og renter har økt uten en tilsvarende økning i salg pr enhet.

Det er utdelt et tilleggsutbytte i 2023 på kr 1 350 000. Egenkapitalandelen var 62,74% av totalkapitalen ved utgangen av 2023 og var 67,3% ved utgangen av 2022.

Konsernets resultat før skatt gikk fra kr 32 864 i 2022 til kr 23 244 206 i 2023.

Samlet egenkapital for konsernet økte fra kr 63 286 000 i 2022 til kr 80 174 975 i 2023. Egenkapitalandelen var 37,4% av totalkapitalen i 2023 og 31,8% i 2022.

FINANSIELL RISIKO

Hoveddelen av selskapene i konsernet driver med eiendomsutvikling, og det planlegges å inneha samme type investeringer også i fremtiden. Når eiendommer i underliggende selskaper er ferdig utviklet og solgt finner man nye eiendommer som legges i nye selskaper og utvikles for salg.

Eiendomsbransjen har vært en stabil bransje, som sjelden har vært utsatt for prisnedgang. Dette har endret seg gjennom 2023, kanskje som et resultat av økte renter. Styrets vurdering av markedsrisiko er derfor endret fra lav til middels.

Morselskapet har ved utgangen av 2023 ingen ekstern langsiktig gjeld og det aller meste av den kortsiktige gjelden er til eier og de underliggende selskaper. Hoveddel av de kortsiktige fordringene er også mot underliggende selskaper. Opptak av kortsiktig gjeld i kredittinstitusjon er forankret med sikkerhet i selskapets og konsernets egne prosjekter.

Konsernet har ved utgangen av 2023 kr 83 523 507 i gjeld til kredittinstitusjoner, mot kr 77 423 000 per utgangen av 2022. All gjeld til kredittinstitusjoner har sikkerhet i fast eiendom.

Balanseført verdi av konsernets prosjekter utgjør kr 145 995 817 i 2023, mot kr 132 011 000 i 2022.

Øvrig gjeld i konsernet er i stor grad mot aksjonærer og tilknyttede selskaper, samt betalbar skatt.

Ved utgangen av 2023 utgjør konsernets samlede omløpsmidler 160% (2022: 148%) av konsernets samlede gjeld. Både morselskapet og konsernet har en meget solid egenkapital.

Selskapet og konsernet er eksponert for endringer i rentenivået og har flytende rente på all kreditt gjeld.



Styret vurderer likviditeten som tilfredsstillende og konsernet har fokus på ferdigstilling og rask overlevering ved eiendomsoverdragelse. Kredittrisiko og likviditetsrisiko anses som middels.

KREDITTRISIKO

Risiko for tap på fordringer er vurdert som lav innen konsernet og i forbindelse med konsernets omsetning.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det har ikke vært sykefravær av betydning og det har ikke vært behov for å iverksette tiltak for å få redusert sykefraværet.

Ecf Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, men på grunn av det få antallet ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak. Morselskapet hadde ved årets utløp 1,2 menn ansatt, og det er ytterligere 1 deltidsansatt mann ansatt i konsernet. Ansatte utfører samlet i underkant av 2 årsverk. Styret består av 1 mann.

MILJØRAPPORTERING

Hverken selskapet eller konsernet driver virksomhet som forurensar det ytre miljøet i vesentlig grad. Avfall ved byggeprosjekter deponeres i hht. gjeldende regler.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Ecf Holding AS konsern har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

REDEGØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Konsernet har kommet et stykke på vei i arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. Styrets redegjørelse kan utleveres på forespørsel.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Disponering av årsresultat for morselskap og konsern fremkommer av resultatoppstillingen i årsregnskapet og note.

Oslo, 04.09.2024
Styret i Ecf Holding AS

Espen Christopher Fasting
Styreleder



Resultatregnskap			
Ecf Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 660 000	1 521 600
Sum driftsinntekter		1 660 000	1 521 600
Varekostnad	1	0	277 263
Lønnskostnad	2	1 081 313	1 544 016
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 754	8 754
Annen driftskostnad		1 201 723	1 001 014
Sum driftskostnader		2 291 790	2 831 047
Driftsresultat		-631 790	-1 309 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap-konsernbidrag		346 029	0
Utbytte fra datter- og tilknyttede selskap		9 758 000	13 923 398
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	441 646	0
Annen renteinntekt		504 333	1 248 078
Annen finansinntekt		723 847	3 809 986
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 031 241	4 188 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	219 976	0
Annen rentekostnad		317 601	601 693
Annen finanskostnad		109 113	350 000
Resultat av finansposter		16 158 407	22 218 568
Resultat før skattekostnad		15 526 617	20 909 121
Skattekostnad på resultat	5	134 667	-12 435
Årsresultat	6	15 391 950	20 921 556
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		14 041 950	13 421 556
Sum overføringer		15 391 950	20 921 556



Balanse			
Ecf Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 566	15 320
Sum varige driftsmidler	3	6 566	15 320
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	4 186 694	1 219 900
Investeringer i tilknyttet selskap		95 688	168 663
Sum finansielle anleggsmidler		4 282 382	1 388 563
Sum anleggsmidler		4 288 948	1 403 883
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	26 761 646	21 800 000
Fordringer			
Kundefordringer		342 600	30 100
Andre kortsiktige fordringer		24 799 939	27 116 185
Konsernfordringer	4	29 013 737	10 774 219
Sum fordringer		54 156 276	37 920 504
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		40 190 499	33 709 932
Sum investeringer		40 190 499	33 709 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 622 235	3 616 634
Sum omløpsmidler		123 730 656	97 047 070
Sum eiendeler		128 019 604	98 450 953



Balanse			
Ecf Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 220 753	66 178 804
Sum opptjent egenkapital		80 220 753	66 178 804
Sum egenkapital	6	80 320 753	66 278 804
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	134 667	0
Sum avsetning for forpliktelser		134 667	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 998 044	0
Leverandørgjeld		895 166	86 950
Skyldig offentlige avgifter		64 613	39 423
Konserngjeld	4	12 878 399	10 853 684
Annen kortsiktig gjeld	10	23 727 961	21 192 093
Sum kortsiktig gjeld		47 564 184	32 172 150
Sum gjeld		47 698 851	32 172 150
Sum egenkapital og gjeld		128 019 604	98 450 953

Oslo, 04.09.2024
Styret i Ecf Holding AS

Espen Christopher Fasting
Styreleder

Ecf Holding AS Side 6



Indirekte kontantstrøm			
Ecf Holding AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		15 526 617	20 909 121
Periodens betalte skatt		0	273 448
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-179 683	-3 214 581
Ordinære avskrivninger		8 754	8 754
Endring i varelager		-4 961 646	-21 800 000
Endring i kundefordringer		-312 500	848 834
Endring i leverandørgjeld		808 217	33 747
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		-24 016 781	6 343 029
Endring i andre tidsavgrensingsposter		4 877 304	-68 013
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-8 249 719	2 787 443
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i c		309 230	11 973 211
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i a		1 701 954	3 234 686
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-4 574 030
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	-2 036 274
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 392 724	11 276 281
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		9 998 044	0
Utbetalinger av utbytte		1 350 000	15 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		8 648 044	-15 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivaler		-994 399	-936 276
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.		3 616 634	4 552 910
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.		2 622 235	3 616 634



ECF HOLDING AS

990 196 168

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet og konsernet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KONSOLIDERING

Konsernregnskapet inkluderer 7 selskaper som ECF Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi også til negativ verdi siden konsernet har en uformell forpliktelse til å dekke dette tapet.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

ECF HOLDING AS

SIDE 8



ECF HOLDING AS

990 196 168

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

PROSJEKTER I EGEN REGI / VARELAGER

Prosjekter i egen regi er innarbeidet med løpende avregning uten fortjeneste, hvor alle kostnader inklusiv renter er aktivert. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig. Prosjekter i egen regi er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER

Selskapet har ikke plikt og har ikke etablert pensjonsordning for sin ansatt.

KORTSIKTIGE Plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

GARANTI OG REKLAMASJON

Ved realisasjon og overlevering av eiendom avsettes det til forventede garanti- og reklamasjons kostnader. Avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld i selskapet og konsernet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Som et ledd i overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregning uten fortjeneste er rentekostnader aktivert på prosjekter i egen regi. Årsregnskap for fjoråret er omarbeidet som følge av prinsippendringen i selskapsregnskapene til datterselskap og tilknyttede selskap, for å tilfredsstille krav til sammenlignbare tall i årsregnskapene. Det er ikke foretatt tilsvarende omarbeidelse av konsernregnskapet for fjoråret. .

ECF HOLDING AS

SIDE 9



ECF HOLDING AS

990 196 168

Note 1 Prosjekter i egen regi

Selskapet og konsernet har eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	921 237	1 336 877
Arbeidsgiveravgift	135 593	192 189
Pensjonskostnader	14 288	13 199
Andre ytelser	10 196	1 751
Sum	1 081 313	1 544 016

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Selskapets styreleder, kontaktperson og eiere er den eneste ansatte i selskapet og konsernet. Det er ingen avtale om bonus eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte, eier eller eiers nærstående, hverken i selskapet eller konsernet.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 262	26 262
Anskaffelseskost 31.12.23	26 262	26 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 697	19 697
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	19 697	19 697
Bokført verdi 31.12.23	6 565	6 565
Årets ordinære avskrivninger	8 754	8 754
Økonomisk levetid	3 år	

ECF HOLDING AS

SIDE 10



ECF HOLDING AS 990 196 168

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	29 013 737	10 774 219
Sum	29 013 737	10 774 219
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 878 399	10 853 684
Sum	12 878 399	10 853 684

Konsern fordringer og lån er beregnet med henholdsvis 0,0%, 3,0% og 5,0%, i henhold til gjeldende avtaler.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	134 667	-12 435
Skattekostnad ordinært resultat	134 667	-12 435
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 526 617	20 909 121
Permanente forskjeller	-14 995 227	-20 992 160
Endring i midlertidige forskjeller	-448 294	-56
Anvendelse av fremførbart underskudd	-83 095	0
Skattepliktig inntekt	0	-83 095
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-76 126	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	76 126	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-21 626	-19 920	1 706
Varebeholdning	450 000	0	-450 000
Sum	428 374	-19 920	-448 294
Inntektsført avsatt utbytte	183 750	81 575	-102 175
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-83 095	-83 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	21 440	21 440
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	612 124	0	-612 124
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	134 667	0	-134 667

ECF HOLDING AS

SIDE 11



ECF HOLDING AS

990 196 168

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	66 178 804	66 278 804
Pr. 01.01.2023	100 000	66 178 804	66 278 804
Årets overskudd		15 391 950	15 391 950
Tilleggsutbytte		-1 350 000	-1 350 000
Pr. 31.12.2023	100 000	80 220 753	80 320 753

Note 7 Pantstillelser

	Selskapsregnskap		Konsernregnskap	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner				
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 998 044	0	85 523 507	77 423 000
Sum	9 998 044	0	85 523 507	77 423 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler				
Varelager / prosjekter / eiendom	26 761 646	21 800 000	145 995 817	132 011 000
Sum	26 761 646	21 800 000	145 995 817	132 011 000

ECF HOLDING AS

SIDE 12



ECF HOLDING AS

990 196 168

Note 8 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DATTER SELSKAP					
Engebrets vei 1 AS	Oslo	63,3 %	19 000	193 771	2 401 483
Fredheimveien 10 AS	Oslo	100,0 %	4 072 565	386 439	8 777 467
Holmenfaret Panorama AS	Oslo	59,4 %	17 829	-117 820	-147 820
Husebyveien 12 AS	Oslo	66,0 %	19 800	926	7 928
Munkerekkeveien Panorama AS	Oslo	65,0 %	19 500	-121 744	-151 744
Vestliveien 8 AS	Oslo	60,0 %	18 000	-86 908	-109 839
Åsdalsveien Panorama AS	Oslo	66,7 %	20 000	-21 121	-51 121
Sum			4 186 694	233 544	10 726 354
TILKNYTTET SELSKAP					
Bærum Padel AS	BÆRUM	26,7 %	7 998	3 481 000	1 497 000
Holmenfaret Utvikling AS	Oslo	33,0 %	9 900	-1 979 126	-109 993
Husvik Panorama AS	Oslo	40,0 %	12 000	34 707	301 773
Melumveien 81 AS	Oslo	46,0 %	13 800	657 223	266 666
Mofa Invest AS	Oslo	50,0 %	15 000	-2 418 987	-237 559
Ringshaug Panorama AS	Oslo	40,0 %	12 000	-428 906	-262 735
Seterhøyveien AS	Oslo	33,3 %	9 990	-25 251	-23 446
Vinderen Terrasse AS	Oslo	42,5 %	15 000	587 466	13 574 822
Sum			95 688	-91 872	15 006 530
Sum verdipapirer			4 282 382	141 672	25 732 884

Det er besluttet en styrkning av egenkapitalen i Fredheimveien 10 AS som gjennomføres 2024, som ikke vil påvirke kostprisen på aksjene med kr 5 365 610.



ECF HOLDING AS 990 196 168

Note 9 Aksjonærer

AKSJERKAPITALEN I ECF HOLDING AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Espen Christopher Fasting	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Espen Christopher Fasting	Styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 10 Mellomværender med nærstående

Mellomværender med andre nærstående/ansatte:

Navn	2023	2022
Espen Christopher Fasting	-25 385	-5 863 947
Sum	-25 385	-5 863 947