



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 358 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECCE INVEST AS
Forretningsadresse: Theodor Løvstads vei 9
0286 OSLO

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: Celina Eva Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 133 495	1 732 017
Annen renteinntekt		66 013	122 976
Gevinst ved avgang aksjer/KS-andeler		4 428 245	15 760 662
Verdiøkning finansielle anleggsmidler		188 365	
Sum inntekter		6 816 118	17 615 655
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		632 413	274 239
Annen finanskostnad		258 074	253 955
Annen rentekostnad			191
Annen driftskostnad	5	219 911	230 535
Sum kostnader		1 110 398	758 921
Driftsresultat		5 705 720	16 856 734
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		5 705 720	16 856 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-205 874	1 338 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 911 594	15 518 544
Årsresultat	6	5 911 594	15 518 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 911 594	15 518 544
Totalresultat		5 911 594	15 518 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 131 625	2 131 625
Avsatt til annen egenkapital		3 779 969	13 386 919
Sum overføringer og disponeringer		5 911 594	15 518 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 697 326	1 491 452
Sum immaterielle eiendeler		1 697 326	1 491 452
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 178 192	30 305 475
Andre langsiktige fordringer		13 680	13 680
Sum finansielle anleggsmidler		32 191 872	30 319 155
Sum anleggsmidler		33 889 198	31 810 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			11 641 170
Sum fordringer			11 641 170
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1	54 009 557	33 961 257
Sum investeringer		54 009 557	33 961 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 772 879	9 478 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 772 879	9 478 631
Sum omløpsmidler		56 782 436	55 081 057
SUM EIENDELER		90 671 634	86 891 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	19 184 625	19 184 625
Overkurs		3 855 460	3 855 460
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		23 040 085	23 040 085
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	65 499 924	61 719 955
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		65 499 924	61 719 955
Sum egenkapital		88 540 009	84 760 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		2 131 625	2 131 625
Sum kortsiktig gjeld		2 131 625	2 131 625
Sum gjeld		2 131 625	2 131 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 671 634	86 891 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598141

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 358 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ECCE INVEST AS
Forretningsadresse: Theodor Løvstads vei 9
0286 OSLO

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: Celina Eva Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 986 358 099
ECCE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 133 495	1 732 017
Annen renteinntekt		66 013	122 976
Gevinst ved avgang aksjer/ KS-andeler		4 428 245	15 760 662
Verdiøkning finansielle anleggsmidler		188 365	
Sum inntekter		6 816 118	17 615 655
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		632 413	274 239
Annen finanskostnad		258 074	253 955
Annen rentekostnad			191
Annen driftskostnad	5	219 911	230 535
Sum kostnader		1 110 398	758 921
Driftsresultat		5 705 720	16 856 734
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		5 705 720	16 856 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-205 874	1 338 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 911 594	15 518 544
Årsresultat	6	5 911 594	15 518 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 911 594	15 518 544
Totalresultat		5 911 594	15 518 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 131 625	2 131 625
Avsatt til annen egenkapital		3 779 969	13 386 919
Sum overføringer og disponeringer		5 911 594	15 518 544



Organisasjonsnr: 986 358 099
ECCE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 697 326	1 491 452
Sum immaterielle eiendeler		1 697 326	1 491 452

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 178 192	30 305 475
Andre langsiktige fordringer		13 680	13 680
Sum finansielle anleggsmidler		32 191 872	30 319 155
Sum anleggsmidler		33 889 198	31 810 607

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			11 641 170
Sum fordringer			11 641 170

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1	54 009 557	33 961 257
Sum investeringer		54 009 557	33 961 257

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	2 772 879	9 478 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 772 879	9 478 631

Sum omløpsmidler		56 782 436	55 081 057
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		90 671 634	86 891 665
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	19 184 625	19 184 625
Overkurs		3 855 460	3 855 460
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		23 040 085	23 040 085
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	65 499 924	61 719 955
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		65 499 924	61 719 955
Sum egenkapital		88 540 009	84 760 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		2 131 625	2 131 625
Sum kortsiktig gjeld		2 131 625	2 131 625
Sum gjeld		2 131 625	2 131 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 671 634	86 891 665



Organisasjonsnr: 986 358 099
ECCE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ecce Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 986 358 099



RESULTATREGNSKAP

ECCE INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Inntekt på investering i datterselskap		2 133 495	1 732 017
Annen renteinntekt		66 013	122 976
Gevinst ved avgang aksjer/KS-andeler		4 428 245	15 760 662
Verdiøkning finansielle anleggsmidler		188 365	0
Sum driftsinntekter		6 816 118	17 615 655
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		632 413	225 939
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	48 300
Annen finanskostnad		258 074	253 955
Annen rentekostnad		0	191
Annen driftskostnad	5	219 911	230 535
Sum driftskostnader		1 110 398	758 921
Driftsresultat		5 705 720	16 856 734
Ordinært resultat før skattekostnad		5 705 720	16 856 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-205 874	1 338 190
Ordinært resultat		5 911 594	15 518 544
Årsresultat	6	5 911 594	15 518 544
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 131 625	2 131 625
Avsatt til annen egenkapital		3 779 969	13 386 919
Sum overføringer		5 911 594	15 518 544



BALANSE

ECCE INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 697 326	1 491 452
Sum immaterielle eiendeler		1 697 326	1 491 452
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 178 192	30 305 475
Andre langsiktige fordringer		13 680	13 680
Sum finansielle anleggsmidler		32 191 872	30 319 155
Sum anleggsmidler		33 889 198	31 810 607
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 641 170
Sum fordringer		0	11 641 170
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1	54 009 557	33 961 257
Sum investeringer		54 009 557	33 961 257
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 772 879	9 478 631
Sum omløpsmidler		56 782 436	55 081 057
Sum eiendeler		90 671 634	86 891 665



BALANSE

ECCE INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	19 184 625	19 184 625
Overkurs		3 855 460	3 855 460
Sum innskutt egenkapital		23 040 085	23 040 085
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	65 499 924	61 719 955
Sum opptjent egenkapital		65 499 924	61 719 955
Sum egenkapital		88 540 009	84 760 040
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte		2 131 625	2 131 625
Sum kortsiktig gjeld		2 131 625	2 131 625
Sum gjeld		2 131 625	2 131 625
Sum egenkapital og gjeld		90 671 634	86 891 665

Oslo, 22.06.2022
Styret i Ecce Invest AS

Christian Storm
styremedlem/daglig leder

Celina Eva Anker-Rasch
styreleder

Erik Anker-Rasch Storm
styremedlem

Eva Anker-Rasch Storm
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av finansielle anleggsmidler vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring ved salg av finansielle anleggsmidler skjer på salgstidspunktet.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 1 Langsiktige investeringer i andre selskaper

ANDELER I DLS	EIERANDEL	BOKFØRT VERDI	INNTEKTSFØRT UTDELING
Anaxo Capital DIS	0,61%	5 759 672	0
Norvestor V Feeder	5,95%	285 315	281 064
Norvestor VI Feeder IS	18,72%	33 403	0
Norvestor VIII Invest	4,38%	1 190 140	0
SUM		7 268 530	281 064

ANLEGGSAKSJER	ANTALL AKSJER	BOKFØRT VERDI	KOSTPRIS
Black Sea property	50 000	127 674	1 000 000
Hjertnes Eiendom	2 831	3 051 473	3 285 507
Gausel stasjon kombiutvikling	36 500	2 993 000	2 993 000
Cubera 2020 Invest	15 000	4 012 466	4 012 466
Cubera 2021 Invest	15 000	1 388 199	1 388 199
NRP Eiendom 2018 AS	320 000	4 722 478	4 722 478
NRP Eiendom 2020 AS	176 250	3 131 475	3 131 475
HMV Eiendomsinvest AS	20	3 279 172	3 279 172
Offentlig Eiendom Holding AS	8 600	2 203 724	2 203 724
SUM		24 909 662	26 016 022

OMLØPSAKSJER OG OBLIGASJONER	ANTALL AKSJER/ANDELER	OPPRINNELIG KOSTPRIS	BOKFØRT VERDI	MARKEDSVERDI
Eiendomsspar ASA	69 484	9 273 615	9 273 615	29 530 700
Nordea Defensive Fund I growth	9 153	9 289 942	9 289 942	10 908 178
Nordea Emerging Markets	12 291	1 150 000	1 150 000	3 791 282
Nordea Asian Stars	14 452	1 500 000	1 500 000	5 687 965
Nordea Bærekraftige Aksjer Global Vekst	68 116	10 000 000	10 000 000	10 938 006
Nordea FRN Kreditt	9 628	10 000 000	10 000 000	10 087 145
Storebrand Global Indeks A	3 159	11 296 000	11 296 000	14 506 549
Stolt-Nielsen obligasjon 20/24	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 520 625
SUM		54 009 557	54 009 557	86 970 450



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 19 184 625 består av 85 265 aksjer à kr. 225.

Christian Storm (styreleder) eier samtlige aksjer.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE 31.12.2021

Celina Eva Anker-Rasch	A-Aksjer	42 633	50%
Erik Anker-Rasch Storm	B-Aksjer	21 316	25%
Eva Anker-Rasch Storm	B-Aksjer	21 316	25%
Sum		85 265	100%

Hver A-aksje har én stemme. B-aksjene har ikke stemmerett.

Note 3 Bankinnskudd

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



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Endring i utsatt skatt	-205 874	1 338 190	
Sum skattekostnad	-205 874	1 338 190	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	5 705 720	16 856 734	
Permanente forskjeller	-5 803 687	-17 129 600	
Endring i midlertidige forskjeller	5 269	6 586	
Årets skattegrunnlag	-92 698	-266 280	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	21 075	26 344	5 269
Andeler i deltakerlignede selskaper	-7 229 223	-4 966 319	2 262 904
Aksjer og andre verdipapirer	0	-1 425 081	-1 425 081
Sum	-7 208 148	-6 365 056	843 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-506 970	-414 272	92 698
Sum	-7 715 118	-6 779 328	935 790
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 697 326	-1 491 452	205 874
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020	
Resultat før skatt	5 705 720	16 856 734	
22 % skatt av resultat før skatt	1 255 258	3 708 481	
Permanente forskjeller 22 %	-1 276 811	-3 768 512	
Beregnet skattekostnad	-21 553	-60 030	
Effektiv skattesats	-0,4 %	-0,4 %	

Note 5 Lønnskostnader

Ecce Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er i 2021 kostnadsført kr. 66 250 i honorar til revisor, hvorav kr. 33 125 gjelder teknisk bistand med årsregnskap og skattemelding. (Alle beløp inkl. MVA)



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	19 184 625	3 855 460	61 719 955	84 760 040
Årets resultat	0	0	5 911 594	5 911 594
Avsatt utbytte	0	0	-2 131 625	-2 131 625
Egenkapital 31.12.2021	19 184 625	3 855 460	65 499 924	88 540 009



Til generalforsamlingen i Ecce Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ecce Invest AS som 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

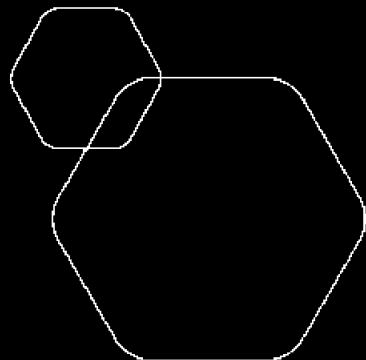
Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-24 10:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



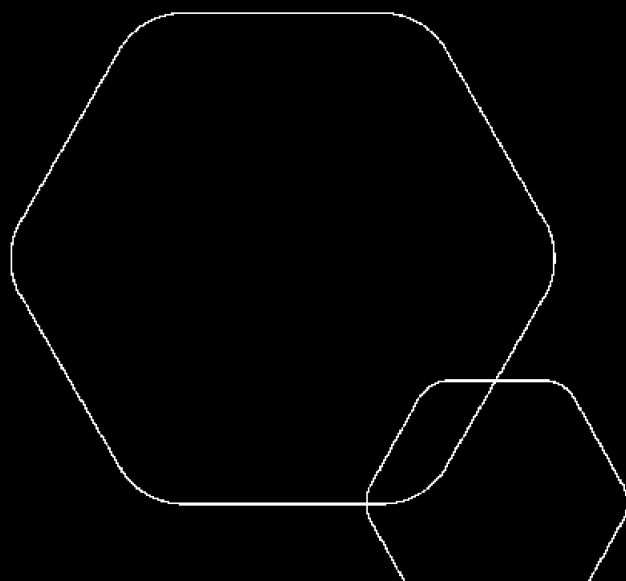
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Ecce Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 986 358 099



RESULTATREGNSKAP

ECCE INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Inntekt på investering i datterselskap		2 133 495	1 732 017
Annen renteinntekt		66 013	122 976
Gevinst ved avgang aksjer/KS-andeler		4 428 245	15 760 662
Verdiøkning finansielle anleggsmidler		188 365	0
Sum driftsinntekter		6 816 118	17 615 655
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		632 413	225 939
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	48 300
Annen finanskostnad		258 074	253 955
Annen rentekostnad		0	191
Annen driftskostnad	5	219 911	230 535
Sum driftskostnader		1 110 398	758 921
Driftsresultat		5 705 720	16 856 734
Ordinært resultat før skattekostnad		5 705 720	16 856 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-205 874	1 338 190
Ordinært resultat		5 911 594	15 518 544
Årsresultat	6	5 911 594	15 518 544
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 131 625	2 131 625
Avsatt til annen egenkapital		3 779 969	13 386 919
Sum overføringer		5 911 594	15 518 544



BALANSE

ECCE INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 697 326	1 491 452
Sum immaterielle eiendeler		1 697 326	1 491 452
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 178 192	30 305 475
Andre langsiktige fordringer		13 680	13 680
Sum finansielle anleggsmidler		32 191 872	30 319 155
Sum anleggsmidler		33 889 198	31 810 607
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 641 170
Sum fordringer		0	11 641 170
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1	54 009 557	33 961 257
Sum investeringer		54 009 557	33 961 257
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 772 879	9 478 631
Sum omløpsmidler		56 782 436	55 081 057
Sum eiendeler		90 671 634	86 891 665



BALANSE

ECCE INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	19 184 625	19 184 625
Overkurs		3 855 460	3 855 460
Sum innskutt egenkapital		23 040 085	23 040 085
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	65 499 924	61 719 955
Sum opptjent egenkapital		65 499 924	61 719 955
Sum egenkapital		88 540 009	84 760 040
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte		2 131 625	2 131 625
Sum kortsiktig gjeld		2 131 625	2 131 625
Sum gjeld		2 131 625	2 131 625
Sum egenkapital og gjeld		90 671 634	86 891 665

Oslo, 22. juni 2022
Styret i Ecce Invest AS

Christian Storm
styremedlem/daglig leder

Celina Eva Anker-Rasch
styreleder

Erik Anker-Rasch Storm
styremedlem

Eva Anker-Rasch Storm
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av finansielle anleggsmidler vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring ved salg av finansielle anleggsmidler skjer på salgstidspunktet.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 1 Langsiktige investeringer i andre selskaper

ANDELER I DLS	EIERANDEL	BOKFØRT VERDI	INNETKTSFØRT UTDELING
Anaxo Capital DIS	0,61%	5 759 672	0
Norvestor V Feeder	5,95%	285 315	281 064
Norvestor VI Feeder IS	18,72%	33 403	0
Norvestor VIII Invest	4,38%	1 190 140	0
SUM		7 268 530	281 064

ANLEGGSAKSJER	ANTALL AKSJER	BOKFØRT VERDI	KOSTPRIS
Black Sea property	74 229	127 674	1 000 000
Hjertnes Eiendom	2 831	3 051 473	3 285 507
Gausel stasjon kombiutvikling	36 500	2 993 000	2 993 000
Cubera 2020 Invest	15 000	4 012 466	4 012 466
Cubera 2021 Invest	15 000	1 388 199	1 388 199
NRP Eiendom 2018 AS	320 000	4 722 478	4 722 478
NRP Eiendom 2020 AS	176 250	3 131 475	3 131 475
HMV Eiendomsinvest AS	20	3 279 172	3 279 172
Offentlig Eiendom Holding AS	8 600	2 203 724	2 203 724
SUM		24 909 662	26 016 022

OMLØPSAKSJER OG OBLIGASJONER	ANTALL AKSJER/ANDELER	OPPRINNELIG KOSTPRIS	BOKFØRT VERDI	MARKEDSVERDI
Eiendomsspar ASA	69 484	9 273 615	9 273 615	29 530 700
Nordea Defensive Fund I growth	9 153	9 289 942	9 289 942	10 908 178
Nordea Emerging Markets	12 291	1 150 000	1 150 000	3 791 282
Nordea Asian Stars	14 452	1 500 000	1 500 000	5 687 965
Nordea Bærekraftige Aksjer Global Vekst	68 116	10 000 000	10 000 000	10 938 006
Nordea FRN Kreditt	9 628	10 000 000	10 000 000	10 087 145
Storebrand Global Indeks A	3 159	11 296 000	11 296 000	14 506 549
Stolt-Nielsen obligasjon 20/24	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 520 625
SUM		54 009 557	54 009 557	86 970 450



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 19 184 625 består av 85 265 aksjer à kr. 225.

Christian Storm (styreleder) eier samtlige aksjer.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE 31.12.2021

Celina Eva Anker-Rasch	A-Aksjer	42 633	50%
Erik Anker-Rasch Storm	B-Aksjer	21 316	25%
Eva Anker-Rasch Storm	B-Aksjer	21 316	25%
Sum		85 265	100%

Hver A-aksje har én stemme. B-aksjene har ikke stemmerett.

Note 3 Bankinnskudd

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



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Endring i utsatt skatt	-205 874	1 338 190	
Sum skattekostnad	-205 874	1 338 190	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	5 705 720	16 856 734	
Permanente forskjeller	-5 803 687	-17 129 600	
Endring i midlertidige forskjeller	5 269	6 586	
Årets skattegrunnlag	-92 698	-266 280	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	21 075	26 344	5 269
Andeler i deltakerlignede selskaper	-7 229 223	-4 966 319	2 262 904
Aksjer og andre verdipapirer	0	-1 425 081	-1 425 081
Sum	-7 208 148	-6 365 056	843 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-506 970	-414 272	92 698
Sum	-7 715 118	-6 779 328	935 790
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 697 326	-1 491 452	205 874
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020	
Resultat før skatt	5 705 720	16 856 734	
22 % skatt av resultat før skatt	1 255 258	3 708 481	
Permanente forskjeller 22 %	-1 276 811	-3 768 512	
Beregnet skattekostnad	-21 553	-60 030	
Effektiv skattesats	-0,4 %	-0,4 %	

Note 5 Lønnskostnader

Ecce Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er i 2021 kostnadsført kr. 66 250 i honorar til revisor, hvorav kr. 33 125 gjelder teknisk bistand med årsregnskap og skattemelding. (Alle beløp inkl. MVA)



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	19 184 625	3 855 460	61 719 955	84 760 040
Årets resultat	0	0	5 911 594	5 911 594
Avsatt utbytte	0	0	-2 131 625	-2 131 625
Egenkapital 31.12.2021	19 184 625	3 855 460	65 499 924	88 540 009



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Anker-rasch, Celina Eva	BANKID	2022-06-24 14:56
Storm, Christian	BANKID	2022-06-26 13:45
Storm, Eva Anker-Rasch	BANKID_MOBILE	2022-06-24 12:35
Storm, Erik Anker-Rasch	BANKID_MOBILE	2022-06-24 15:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.