



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter			230 000
Leieinntekter		9 423 434	6 821 036
Sum inntekter		9 423 434	7 051 036
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	881 944	798 575
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Administrasjonskostnader	2		
Annen driftskostnad	2, 4	9 334 195	4 561 937
Sum kostnader		10 216 139	5 360 512
Driftsresultat		-792 705	1 690 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	152 557	498 261
Sum finansinntekter		152 557	498 261
Verdireduksjon investeringer	6	1 300 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 238 493	2 548 368
Sum finanskostnader		3 538 493	2 548 368
Netto finans		-3 385 936	-2 050 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 178 641	-359 583
Skattekostnad på resultat	7	-633 301	-79 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 545 340	-280 475
Årsresultat		-3 545 340	-280 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 545 340	-280 475
Totalresultat		-3 545 340	-280 475
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	8	-2 919 426	
Overført til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-625 914	-280 475
Sum overføringer og disponeringer		-3 545 340	-280 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	33 689 898	31 239 452
Anlegg under utførelse	3	10 667 885	7 187 728
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		44 357 783	38 427 180
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	5	1 177 329	11 891 093
Investeringer i deltakerliknet selskap	6	7 799 538	9 099 538
Sum finansielle anleggsmidler		8 976 867	20 990 631
Sum anleggsmidler		53 334 650	59 417 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		381 734	2 645
Andre kortsiktige fordringer		154 075	42 364
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		535 809	45 009
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		320 686	429 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 686	429 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		856 495	474 066
SUM EIENDELER		54 191 145	59 891 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	8, 8	187 138	187 138
Sum innskutt egenkapital		1 547 138	1 547 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		625 914
Udekket tap		2 919 426	
Sum opptjent egenkapital		-2 919 426	625 914
Sum egenkapital		-1 372 288	2 173 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 199 445	3 832 746
Sum avsetninger for forpliktelser		3 199 445	3 832 746
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	51 776 881	53 598 950
Sum annen langsiktig gjeld		51 776 881	53 598 950
Sum langsiktig gjeld		54 976 326	57 431 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 687	278
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			71 355
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		151 420	215 497
Sum kortsiktig gjeld		587 106	287 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		55 563 432	57 718 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 191 145	59 891 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557339

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024

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



Organisasjonsnr: 980 094 545
ENSJØVEIEN 16-18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter			230 000
Leieinntekter		9 423 434	6 821 036
Sum inntekter		9 423 434	7 051 036
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	881 944	798 575
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Administrasjonskostnader	2		
Annen driftskostnad	2, 4	9 334 195	4 561 937
Sum kostnader		10 216 139	5 360 512
Driftsresultat		-792 705	1 690 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	152 557	498 261
Sum finansinntekter		152 557	498 261
Verdireduksjon investeringer	6	1 300 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 238 493	2 548 368
Sum finanskostnader		3 538 493	2 548 368
Netto finans		-3 385 936	-2 050 107
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-633 301	-79 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 545 340	-280 475
Årsresultat		-3 545 340	-280 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 545 340	-280 475
Totalresultat		-3 545 340	-280 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap overført til annen egenkapital	8	-2 919 426	



Overført fra annen egenkapital	8	-625 914	-280 475
Sum overføringer og disponeringer		-3 545 340	-280 475



Organisasjonsnr: 980 094 545
ENSJØVEIEN 16-18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	33 689 898	31 239 452
Anlegg under utførelse	3	10 667 885	7 187 728
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		44 357 783	38 427 180
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 177 329	11 891 093
Investeringer i deltakerliknet selskap	6	7 799 538	9 099 538
Sum finansielle anleggsmidler		8 976 867	20 990 631
Sum anleggsmidler		53 334 650	59 417 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		381 734	2 645
Andre kortsiktige fordringer		154 075	42 364
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		535 809	45 009
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		320 686	429 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 686	429 057
Sum omløpsmidler		856 495	474 066
SUM EIENDELER		54 191 145	59 891 877



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	8, 8	187 138	187 138
Sum innskutt egenkapital		1 547 138	1 547 138

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		625 914
Udekket tap		2 919 426	
Sum opptjent egenkapital		-2 919 426	625 914

Sum egenkapital		-1 372 288	2 173 052
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	3 199 445	3 832 746
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 199 445	3 832 746
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	51 776 881	53 598 950
Sum annen langsiktig gjeld		51 776 881	53 598 950

Sum langsiktig gjeld		54 976 326	57 431 696
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		435 687	278
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			71 355
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		151 420	215 497
Sum kortsiktig gjeld		587 106	287 129

Sum gjeld		55 563 432	57 718 825
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 191 145	59 891 877
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 094 545
ENSJØVEIEN 16-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Ensjøveien 16-18 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøveien 16-18 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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 regnskapførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2024-05-31 13:59

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 2023

Ensjøveien 16-18 AS

Org.nr.: 980 094 545

Utarbeidet av:
VIEW.
PROCURATOR

Transaction 09222115557518134523



Signed TAM, NTL, EB, LOJ, LJ



Ensjøveien 16-18 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter		0	230 000
Leieinntekter		9 423 434	6 821 036
Sum driftsinntekter		9 423 434	7 051 036
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	881 944	798 575
Annen driftskostnad	2, 4	9 334 195	4 561 937
Sum driftskostnader		10 216 139	5 360 512
Driftsresultat		-792 705	1 690 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	128 260	491 725
Annen renteinntekt		24 297	6 536
Sum finansinntekter		152 557	498 261
Verdireduksjon investeringer	6	1 300 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 238 493	2 548 368
Sum finanskostnader		3 538 493	2 548 368
Resultat av finansposter		-3 385 936	-2 050 107
Resultat før skattekostnad		-4 178 641	-359 583
Skattekostnad på resultat	7	-633 301	-79 108
Resultat		-3 545 340	-280 475
Årsresultat		-3 545 340	-280 475
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	8	-2 919 426	0
Overført fra annen egenkapital	8	-625 914	-280 475
Sum overføringer		-3 545 340	-280 475





Ensjøveien 16-18 AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	33 689 898	31 239 452
Anlegg under utførelse	3	10 667 885	7 187 728
Sum varige driftsmidler		44 357 783	38 427 180
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	6	7 799 538	9 099 538
Lån til selskap i samme konsern	5	1 177 329	11 891 093
Sum finansielle anleggsmidler		8 976 867	20 990 631
Sum anleggsmidler		53 334 650	59 417 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		381 734	2 645
Andre kortsiktige fordringer		154 075	42 364
Sum fordringer		535 809	45 009
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		320 686	429 057
Sum bankinnskudd o.l.		320 686	429 057
Sum omløpsmidler		856 495	474 066
Sum eiendeler		54 191 145	59 891 877





Ensjøveien 16-18 AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	8	187 138	187 138
Sum innskutt egenkapital		1 547 138	1 547 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	625 914
Udekket tap		-2 919 426	0
Sum opptjent egenkapital		-2 919 426	625 914
Sum egenkapital		-1 372 288	2 173 052
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	3 199 445	3 832 746
Sum avsetning for forpliktelser		3 199 445	3 832 746
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	51 776 881	53 598 950
Sum annen langsiktig gjeld		51 776 881	53 598 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 687	278
Skyldig offentlige avgifter		0	71 355
Annen kortsiktig gjeld		151 420	215 497
Sum kortsiktig gjeld		587 106	287 129
Sum gjeld		55 563 432	57 718 825
Sum egenkapital og gjeld		54 191 145	59 891 877





Ensjøveien 16-18 AS

Balanse

	Note	2023	2022
Oslo, 22.05.2024 Styret i Ensjøveien 16-18 AS			
<hr/> Nils Thomas Lien styreleder		<hr/> Elisabeth Berger styremedlem	
<hr/> Lasse Clarence Jensen styremedlem		<hr/> Leif Oddvin Jensen styremedlem	





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter innteksføres lineært over leieperioden.

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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skattekostnaden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet 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 antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 46 856 inkludert den andel mva selskapet ikke får fradragsført.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg Ensjøveien 16	Bygg Ensjøveien 18	Merverdi tomt	Tomt Ensjøveien 18	Anlegg under utførelse	Leietakert ilpasning	Total
Anskaffelseskost 01.01.2023	34 125 545	4 679 630	500 001	354 284	7 187 728	0	46 847 188
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	3 480 157	3 332 389	6 812 546
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	34 125 545	4 679 630	500 001	354 284	10 667 885	3 332 389	53 659 734
Akk. avskrivninger 31.12.2023	6 519 558	2 699 025	0	0	0	83 369	9 301 952
Bokført verdi per 31.12.2023	27 605 987	1 980 605	500 001	354 284	10 667 885	3 249 020	44 357 783
Avskrivninger i perioden	700 363	98 212	0	0	0	83 369	881 944
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær					
Forventet levetid (år)	50	50				7 - 10	





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 4 Annen driftskostnad

	2023	2022
Forretningsførsel	140 414	131 691
Revisjon	46 856	38 070
Juridisk bistand	492 190	296 654
Forvaltningshonorar	258 520	241 727
Tap på fordringer	541 898	0
Andre honorarer	976 157	647 638
Reise- og diettkostnader	1 350	0
Andre kostnader	6 876 810	3 206 158
Sum	9 334 195	4 561 937

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Ensjøveien 20 DA	1 177 329	7 665 347
Ensjøveien 22 DA	0	4 225 746
Sum	1 177 329	11 891 093
Gjeld		
Ensjøveien Utvikling AS	51 278 942	53 598 950
Ensjøveien 22 DA	497 939	0
Sum	51 776 881	53 598 950

Det er inntektsført kr 128 260 i år 2023 i renter på lån til selskap i samme konsern. Det er kostnadsført kr 2 238 493 i år 2023 i renter på lån fra selskap i samme konsern. Mellomværende renteberegnes med 5% rente.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 170 000 000 for konsernet. I tillegg er det en rammekreditt på kr 20 000 000 som også er sikret med samme pant.

Pantstillelser:

1. Førsteprioritets pant pålydende kr 200 000 000 i følgende eiendommer:

Gnr. 133, bnr. 18 i Oslo Kommune

Gnr. 133, bnr. 13, 32, 41 i Oslo Kommune

2. Førsteprioritets pant pålydende kr 200 000 000 i 100% av aksjene i Ensjøveien Utvikling AS.





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 6 Andeler i deltakerlignet selskap

Selskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Ensjøveien 20 DA	Oslo	11,11%	6 084 517	4 784 517	-388 504	-12 054 718
Ensjøveien 22 DA	Oslo	11,11%	3 015 021	3 015 021	22 713 854	2 842 201
Totalt			9 099 538	7 799 538	22 325 350	39 224 426

Andel i Ensjøveien 20 DA er nedskrevet med kr 1 300 000 i 2023. Total nedskrivning pr 31.12.2023 er kr 1 300 000.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-633 301	-79 108
Skattekostnad ordinært resultat	-633 301	-79 108
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 178 641	-359 583
Permanente forskjeller	284 266	-72 952
Endring i midlertidige forskjeller	57 428	307 960
Skattepliktig inntekt	-3 836 948	-124 575
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 489 403	17 546 831	57 428
Sum	17 489 403	17 546 831	57 428
Andeler	1 015 051	-683	-1 015 734
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 961 523	-124 575	3 836 948
Grunnlag for utsatt skatt	14 542 932	17 421 573	2 878 641
Utsatt skatt (22 %)	3 199 445	3 832 746	633 301





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 360 000	187 138	625 914	2 173 052
Årets resultat			-3 545 340	-3 545 340
Egenkapital 31.12.2023	1 360 000	187 138	-2 919 426	-1 372 288

Selskapets egenkapital er tapt, men det er ikke vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Det eksisterer betydelige merverdier i selskapets varige driftsmidler.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ensjøveien 16-18 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	151,1	1 360 000
Sum	9 000		1 360 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ensjøveien Utvikling AS	9 000	100,0	100,0





Verification

Transaction 09222115557518134523

Document

Regnskap Ensjøveien 16-18 AS 2023

Main document

10 pages

Initiated on 2024-05-22 20:04:14 CEST (+0200) by Trygve

Aarbergsbotten Moe (TAM)

Finalised on 2024-05-24 14:03:25 CEST (+0200)

Signatories

Trygve Aarbergsbotten Moe (TAM)

Norconsult Norge AS

Company reg. no. 962 392 687

trygve@sqm.no

Signed 2024-05-24 14:03:25 CEST (+0200)

Nils Thomas Lien (NTL)

nils.thomas@montinvestor.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Nils Thomas Lien"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-11-24 09:48:09 CET (+0100)

Signed 2024-05-23 09:02:33 CEST (+0200)

Elisabeth Berger (EB)

eb@seilduksfabrikken.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Elisabeth Berger"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-04-22 10:30:35 CEST (+0200)

Signed 2024-05-23 10:09:28 CEST (+0200)

Leif O. Jensen (LOJ)

loj@brjensen.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Leif Oddvin Jensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-06-18 11:06:25 CEST (+0200)

Signed 2024-05-23 14:46:46 CEST (+0200)

Lasse Jensen (LJ)

lasse.jensen@brjensen.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Lasse Clarence Jensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-06-09 12:09:46 CEST (+0200)

Signed 2024-05-24 13:55:49 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557518134523

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

