



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 686 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 8  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Lise Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	5		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	18 501	20 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 501</b>	<b>20 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 501</b>	<b>-20 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 114	1 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 114</b>	<b>1 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 114</b>	<b>1 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 387</b>	<b>-18 398</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-16 028	-19 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		212 052	264 079
Overføringer til/fra annen egenkapital		-213 411	-263 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 044 207	1 323 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 044 207</b>	<b>1 323 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 044 207</b>	<b>1 323 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5		
Andre fordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 405	264 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 405</b>	<b>264 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 405</b>	<b>264 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 612</b>	<b>1 588 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		918 921	1 132 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>918 921</b>	<b>1 132 331</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 018 921</b>	<b>1 232 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	272 691	355 683
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>272 691</b>	<b>355 683</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 691</b>	<b>355 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 691</b>	<b>355 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 612</b>	<b>1 588 014</b>



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as  
Støperivn. 26, Postboks 123,  
N-2011 Strømmen, Norway  
Telefon: + 47 63 89 46 60  
Telefax: + 47 63 89 46 61  
www.myrdahl-sveen.no  
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962  
Statsautoriserte revisorer:  
TOM-MORTEN MYRDAHL  
INGE SVEEN  
MORTEN RUGTVEDT  
Registrert revisor:  
LISBETH SØRENSEN

Til generalforsamlingen i Ensjøbyen Eiendom AS

*I kontortilskap  
med registrert revisor:*  
TORE D. RAASØK - Revisornr. 962 605 435

## Uavhengig revisors beretning 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Jeg har revidert Ensjøbyen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.359. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 28. mai 2018

Tore D. Raasok  
Registrert revisor



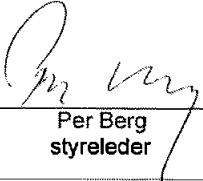
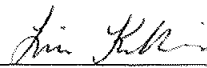

<b>Ensjøbyen Eiendom AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	4	18 501	20 045
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 501</b>	<b>20 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 501</b>	<b>-20 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1 114	1 647
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 114</b>	<b>1 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 387</b>	<b>-18 398</b>
<b>Skattekostnad</b>	5	<b>-16 028</b>	<b>-19 419</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		212 052	264 079
Overført fra annen egenkapital		-213 411	-263 058
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 359</b>	<b>1 021</b>

Organisasjonsnummer 991 686 703



<b>Ensjøbyen Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Lån til konsernselskap	6	<u>1 044 207</u>	<u>1 323 223</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>1 044 207</b></u>	<u><b>1 323 223</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		<u>247 405</u>	<u>264 792</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>247 405</b></u>	<u><b>264 792</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>1 291 612</b></u>	<u><b>1 588 014</b></u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>918 921</u>	<u>1 132 331</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u><b>1 018 921</b></u>	<u><b>1 232 331</b></u>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>272 691</u>	<u>355 683</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u><b>272 691</b></u>	<u><b>355 683</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>1 291 612</b></u>	<u><b>1 588 014</b></u>

Lillestrøm, 28.05.2018  
Styret i Ensjøbyen Eiendom AS

 Per Berg styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ronny Engebreetsen styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 991 686 703



**ENSJØBYEN EIENDOM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Vurderingsregler :**

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt / utsatt skattefordel** i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE**

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 ( 100 aksjer a 1.000 ) eies med 100% av:  
ØIE Eiendomsutvikling AS

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE**

Selskapet har ingen ansatte.

**NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2017  
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 7.400 samt kr 4.700 for konsulentbistand eks mva.



**ENSJØBYEN EIENDOM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017**

**NOTE 5 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING**

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 23% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2017	2016	Endring
Gevinst konto	1 185 611	1 482 014	-296 403
Regnskapsmessige avsetninger			0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 185 611	1 482 014	-296 403
Utsatt skatt 23%	272 691	355 683	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2017	2016
Resultat før skattekostnad:	-17 387	-18 398
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	296 403	370 504
Avgitt konsernbidrag brutto	-279 016	-352 106
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	0	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år		
Endring utsatt skatt	-82 992	-107 446
Endring utsatt skattefordel		
Beregnet skatt konsernbidrag	66 964	88 027
Sum bokført skattekostnad	-16 028	-19 419

**Betalbar skatt i balansen består av:**

24% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



<b>ENSJØBYEN EIENDOM AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017</b>

**NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER**

	Husleie	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Eiendomsutvikling AS		1 044 207	0	-279 016
Sum		<u>1 044 207</u>	<u>0</u>	
Beregnet skatt på konsernbidrag				<u>66 964</u>
Netto konsernbidrag				<u>-212 052</u>

**NOTE 7 EGENKAPITAL**

	Selskapets aksjekapital	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	1 132 331	1 232 331
Årets resultat		-1 359	
Avgitt konsernbidrag netto		-212 052	
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>918 921</u>	<u>1 018 921</u>