



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 302 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGVIK EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: c/o Svein Martin Salbubæk Engvik  
Paul Skolemesters veg 21  
7081 SJETNEMARKA

### 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: Svein Martin Salbubæk Engvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 01.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		919 752	794 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>919 752</b>	<b>794 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 100	5 100
Annen driftskostnad		343 393	161 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 493</b>	<b>166 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>571 259</b>	<b>628 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139	48
Annen finansinntekt		1 182	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 321</b>	<b>48</b>
Annen rentekostnad		333 042	231 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 042</b>	<b>231 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 721</b>	<b>-231 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 538</b>	<b>396 957</b>
Skattekostnad på resultat	4	52 408	87 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		187 130	309 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 882 781	7 882 781
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 886	11 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>7 889 667</b>	<b>7 894 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 889 667</b>	<b>7 894 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 865	52 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 865</b>	<b>52 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 456	16 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 456</b>	<b>16 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 321</b>	<b>69 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 107 988</b>	<b>7 963 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		588 984	582 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>588 984</b>	<b>582 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>613 414</b>	<b>606 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 515	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 515</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 298 809	5 871 319
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>5 298 809</b>	<b>5 871 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 300 324</b>	<b>5 871 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 790	28 878
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 660 600	1 329 267
Annen kortsiktig gjeld	8	491 860	127 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 194 250</b>	<b>1 485 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 494 574</b>	<b>7 357 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 107 988</b>	<b>7 963 921</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 459699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 302 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGVIK EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: c/o Svein Martin Salbubæk Engvik  
Paul Skolemesters veg 21  
7081 SJETNEMARKA

#### 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: Svein Martin Salbubæk Engvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 30.05.2024

---

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: 925 302 783  
ENGVIK EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		919 752	794 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>919 752</b>	<b>794 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 100	5 100
Annen driftskostnad		343 393	161 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 493</b>	<b>166 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>571 259</b>	<b>628 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139	48
Annen finansinntekt		1 182	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 321</b>	<b>48</b>
Annen rentekostnad		333 042	231 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 042</b>	<b>231 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 721</b>	<b>-231 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 538</b>	<b>396 957</b>
Skattekostnad på resultat	4	52 408	87 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		187 130	309 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>



Organisasjonsnr: 925 302 783  
ENGVIK EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 882 781	7 882 781
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		6 886	11 986
Sum varige driftsmidler	3	7 889 667	7 894 767
Sum anleggsmidler		7 889 667	7 894 767
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 865	52 823
Sum fordringer		33 865	52 823
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		184 456	16 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 456	16 331
Sum omløpsmidler		218 321	69 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 107 988</b>	<b>7 963 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		588 984	582 294
Sum opptjent egenkapital		588 984	582 294
Sum egenkapital		613 414	606 724



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 515	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 515</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 298 809	5 871 319
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 298 809</b>	<b>5 871 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 300 324</b>	<b>5 871 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 790	28 878
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 660 600	1 329 267
Annen kortsiktig gjeld	8	491 860	127 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 194 250</b>	<b>1 485 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 494 574</b>	<b>7 357 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 107 988</b>	<b>7 963 921</b>



Organisasjonsnr: 925 302 783  
ENGVIK EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

## Engvik Eiendom li AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 302 783



## RESULTATREGNSKAP

### ENGVIK EIENDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		919 752	794 686
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>919 752</b>	<b>794 686</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 100	5 100
Annen driftskostnad		343 393	161 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>348 493</b>	<b>166 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>571 259</b>	<b>628 179</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		139	48
Annen finansinntekt		1 182	0
Annen rentekostnad		333 042	231 270
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-331 721</b>	<b>-231 222</b>
Resultat før skattekostnad		239 538	396 957
Skattekostnad på resultat	4	52 408	87 314
<b>Resultat</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		187 130	309 643
<b>Sum overføringer</b>		<b>187 130</b>	<b>309 643</b>



### BALANSE

#### ENGVIK EIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 882 781	7 882 781
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 886	11 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 889 667</b>	<b>7 894 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 889 667</b>	<b>7 894 767</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 865	52 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 865</b>	<b>52 823</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 456	16 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 321</b>	<b>69 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 107 988</b>	<b>7 963 921</b>



## BALANSE

### ENGVIK EIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		588 984	582 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>588 984</b>	<b>582 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>613 414</b>	<b>606 724</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	1 515	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 515</b>	<b>0</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 298 809	5 871 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 298 809</b>	<b>5 871 319</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 790	28 878
Konserngjeld	7	1 660 600	1 329 267
Annen kortsiktig gjeld	8	491 860	127 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 194 250</b>	<b>1 485 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 494 574</b>	<b>7 357 197</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 107 988</b>	<b>7 963 921</b>

Styret i Engvik Eiendom II AS

Svein Martin Salbubæk Engvik  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster det ligger slik valgadgang.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Driftsmidlene saldo avskrives.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultater før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt), og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

## Note 2 Lønnskostnader

Engvik Eiendom li AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 882 781	25 986	7 908 767
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 882 781</b>	<b>25 986</b>	<b>7 908 767</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		19 100	19 100
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 882 781</b>	<b>6 886</b>	<b>7 889 667</b>
Årets ordinære avskrivninger		5 100	5 100
Økonomisk levetid		5 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	52 408	87 314
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>52 408</b>	<b>87 314</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	239 538	396 957
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 205	1 774
Avgitt konsernbidrag	-231 333	-398 731
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 893	87 721
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-50 893	-87 721
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 886	-1 319	-8 205
<b>Sum</b>	<b>6 886</b>	<b>-1 319</b>	<b>-8 205</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 319	1 319
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>6 886</b>	<b>0</b>	<b>-6 886</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 515</b>	<b>0</b>	<b>-1 515</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ENGVIK EIENDOM II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Engvik Invest AS	100	100,0	100,0



## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 298 809	5 871 319
<b>Sum</b>	<b>5 298 809</b>	<b>5 871 319</b>

Lånet er avdragsfritt og forfaller 5 år etter balanse dato.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 660 600	1 329 267
<b>Sum</b>	<b>1 660 600</b>	<b>1 329 267</b>

Det er avgitt 231 333,- i konsernbidrag til Engvik Invest AS i 2023

## Note 8 Lån fra nærstående

Det er bokført en gjeld til Svein Martin Engvik på 434 066,- som er aksjonær i mor selskapet Engvik Invest AS. Gjelden blir tilbakebetalt når likviditeten tilsier det. Gjelden er ikke rente beregnet.