



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 891 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGBRETS VEI 1 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Annen driftskostnad		39 183	14 070
Sum kostnader		39 183	14 070
Driftsresultat		-39 183	-14 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	51
Sum finansinntekter		68	51
Annen rentekostnad	5	861 689	98 098
Sum finanskostnader		861 689	98 098
Netto finans		-861 621	-98 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-900 804	-112 117
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-197 722	-24 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-703 082	-87 451
Årsresultat	4	-703 082	-87 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-703 082	-87 451
Totalresultat		-703 082	-87 451
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-703 082	-87 451
Sum overføringer og disponeringer	4	-703 082	-87 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	222 388	24 666
Sum immaterielle eiendeler		222 388	24 666
Sum anleggsmidler		222 388	24 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	22 116 298	17 712 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 950	137 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 950	137 040
Sum omløpsmidler		22 126 248	17 849 044
SUM EIENDELER		22 348 636	17 873 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		790 533	87 451
Sum opptjent egenkapital		-790 533	-87 451
Sum egenkapital	4, 7	-760 533	-57 451
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 057 366	13 700 000
Leverandørgjeld		9 692	1 463
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 042 111	4 229 698
Sum kortsiktig gjeld		23 109 169	17 931 161
Sum gjeld		23 109 169	17 931 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 348 636	17 873 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463089

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 891 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGBRETS VEI 1 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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 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, 20.06.2022

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: 925 891 614
ENGBRETS VEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Annen driftskostnad		39 183	14 070
Sum kostnader		39 183	14 070
Driftsresultat		-39 183	-14 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	51
Sum finansinntekter		68	51
Annen rentekostnad	5	861 689	98 098
Sum finanskostnader		861 689	98 098
Netto finans		-861 621	-98 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-197 722	-24 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-703 082	-87 451
Årsresultat	4	-703 082	-87 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-703 082	-87 451
Totalresultat		-703 082	-87 451
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-703 082	-87 451
Sum overføringer og disponeringer	4	-703 082	-87 451



Organisasjonsnr: 925 891 614
ENGBRETS VEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	222 388	24 666
Sum immaterielle eiendeler		222 388	24 666
Sum anleggsmidler		222 388	24 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	22 116 298	17 712 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 950	137 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 950	137 040
Sum omløpsmidler		22 126 248	17 849 044
SUM EIENDELER		22 348 636	17 873 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		790 533	87 451
Sum opptjent egenkapital		-790 533	-87 451
Sum egenkapital	4, 7	-760 533	-57 451
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 057 366	13 700 000
Leverandørgjeld		9 692	1 463
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 042 111	4 229 698
Sum kortsiktig gjeld		23 109 169	17 931 161
Sum gjeld		23 109 169	17 931 161



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

22 348 636

17 873 710



Organisasjonsnr: 925 891 614
ENGBRETS VEI 1 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



Electronic signature

Signed by
Fasting, Espen Christopher

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2022 10.42.57

Date of birth

1969-03-21

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by
Aulie, Anders

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2022 13.57.40

Date of birth

1982-02-13

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2021 for Engebrets Vei 1 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Engebrets Vei 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		39 183	14 070
Sum driftskostnader		39 183	14 070
Driftsresultat		-39 183	-14 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	51
Annen rentekostnad	5	861 689	98 098
Resultat av finansposter		-861 621	-98 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-900 804	-112 117
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-197 722	-24 666
Ordinært resultat		-703 082	-87 451
Årsresultat	4	-703 082	-87 451
Overføringer			
Overført til udekket tap		703 082	87 451
Sum overføringer	4	-703 082	-87 451

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Engbrets Vei 1 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	222 388	24 666
Sum immaterielle eiendeler		222 388	24 666
Sum anleggsmidler		222 388	24 666
Omløpsmidler			
Prosjekt i egen regi	2, 6	22 116 298	17 712 005
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 950	137 040
Sum omløpsmidler		22 126 248	17 849 044
Sum eiendeler		22 348 636	17 873 710

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Engebrets Vei 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-790 533	-87 451
Sum opptjent egenkapital		-790 533	-87 451
Sum egenkapital	4, 7	-760 533	-57 451
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 057 366	13 700 000
Leverandørgjeld		9 692	1 463
Annen kortsiktig gjeld	5	7 042 111	4 229 698
Sum kortsiktig gjeld		23 109 169	17 931 161
Sum gjeld		23 109 169	17 931 161
Sum egenkapital og gjeld		22 348 636	17 873 710

24.05.2022
Styret i Engebrets Vei 1 AS

<hr/> Espen Christopher Fasting styreleder	<hr/> Anders Aulie styremedlem
---	-----------------------------------

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skatteskattkostnaden 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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Utarbeidet av ECIT



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-197 722	-24 666
Skattekostnad ordinært resultat	-197 722	-24 666
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-900 804	-112 117
Permanente forskjeller	2 064	0
Skattepliktig inntekt	-898 740	-112 117
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 010 857	-112 117	898 740
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 010 857	-112 117	898 740
Utsatt skattefordel (22 %)	-222 388	-24 666	197 723

Note 2 Prosjekt i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

	2021	2020
Opprinnelig kjøpesum eiendom	17 270 000	17 270 000
Dokumentavgift	431 750	431 750
Påkost prosjekt	4 414 548	10 255
Sum aktivert kostnad	22 116 298	17 712 005
Andel knyttet til solgte enheter	0	0
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	22 116 298	17 712 005

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Engebrets Vei 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Ecf Holding AS	19	63,3
Sanmar Eiendom AS	10	33,3
Asker Kirurgiske AS	1	3,3
Totalt antall aksjer	30	100,0

Styrets leder Espen Fasting eier 100% av aksjene i ECF Holding AS. Styremedlem Anders Aulie eier 100% av aksjene i Sanmar Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-87 451	-57 451
Årets resultat		-703 082	-703 082
Pr 31.12.2021	30 000	-790 533	-760 533

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Mellomværende med aksjonær		
Asker Kirurgiske AS	-1 341 421	-1 302 351
ECF Holding AS	-5 475 343	-2 905 244
Sum mellomværende med aksjonær	-6 816 764	-4 207 595

Mellomværende er renteberegnet med rentekostnad lik kr 1 67 085 i 2021 og kr 7 595 i 2020. Rentesats har vært 3% begge år. Renter er tillagt saldo.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 057 366	-13 700 000
Sum	-16 057 366	-13 700 000
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	22 116 298	17 712 005
Sum	22 116 298	17 712 005

Lån forfaller ved salg av eiendommene.

Note 7 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det antas å ligge betydelige merverdier i eiendom under utvikling.

Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling. Selskapet driver med eiendomsutvikling, og dette er en bransje som ikke har blitt særlig påvirket av pandemien.

Utarbeidet av ECIT



REVISJONSSELSKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Engebrets vei 1 AS

Nygaardstien 22A, 1476 SKI
Eink Jøntvedt, 006 01 915
forned, Kalsrud, 913 69 888
E-post: post@jv.no
Kontonr: 2225 19 77888
Foretaksregisteret: NO 986 204 553 MVA
Autorisert regnskapsforetaksfirma
www.jv.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Engebrets vei 1 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 703 082. Årsregnskapet 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 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 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.

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.



REVISJONSSKAPET JØNTVEDT AS

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 24. mai 2022

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor