



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 611 556
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ENSJØVEIEN 3 AS
Forretningsadresse:	Tvetenveien 292 0675 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Aftab Sheikh Mohammad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2018

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, 08.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		730 000	1 680 000
Annen driftsinntekt			3 600
Sum inntekter		730 000	1 683 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	192 284	192 284
Annen driftskostnad		332 071	73 958
Sum kostnader		524 355	266 242
Driftsresultat		205 645	1 417 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 936	15 741
Sum finansinntekter		7 936	15 741
Annen rentekostnad		639 060	568 678
Sum finanskostnader		639 060	568 678
Netto finans		-631 124	-552 937
Ordinært resultat før skattekostnad		-425 480	864 421
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-107 779	206 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 701	658 128
Årsresultat		-317 701	658 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-317 701	658 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-317 701	658 128
Sum overføringer og disponeringer		-317 701	658 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 512 480	6 704 764
Sum varige driftsmidler		6 512 480	6 704 764
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	15 495 310	15 495 310
Lån til foretak i samme konsern	11	4 800 000	5 080 695
Sum finansielle anleggsmidler		20 295 310	20 576 005
Sum anleggsmidler		26 807 790	27 280 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			75 739
Sum fordringer			75 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 619 618	2 084 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 618	2 084 543
Sum omløpsmidler		1 619 618	2 160 282
SUM EIENDELER		28 427 408	29 441 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7,9	2 300 000	2 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overkurs		1 622 062	1 622 062
Sum innskutt egenkapital		3 922 062	3 922 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 444 310	6 762 011
Sum opptjent egenkapital		6 444 310	6 762 011
Sum egenkapital		10 366 372	10 684 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	128 382	236 161
Sum avsetninger for forpliktelser		128 382	236 161
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 939 394	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 939 110	1 939 110
Sum annen langsiktig gjeld		17 878 504	17 939 110
Sum langsiktig gjeld		18 006 886	18 175 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 006
Betalbar skatt	2		202 286
Annen kortsiktig gjeld		54 150	373 415
Sum kortsiktig gjeld		54 150	581 707
Sum gjeld		18 061 036	18 756 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 427 408	29 441 051



**Årsregnskap 2017
for
Ensjøveien 3 AS**

Organisasjonsnr. 990611556

Utarbeidet av:

Økonomitjenester Innlandet AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Lørenskogveien 75
1470 LØRENSKOG



Organisasjonsnr. 991606823



Ensjøveien 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		730 000	1 680 000
Annen driftsinntekt		0	3 600
Sum driftsinntekter		730 000	1 683 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	192 284	192 284
Annen driftskostnad		332 071	73 958
Sum driftskostnader		524 355	266 242
DRIFTSRESULTAT		205 645	1 417 358
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 936	15 741
Sum finansinntekter		7 936	15 741
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		639 060	568 678
Sum finanskostnader		639 060	568 678
NETTO FINANSPOSTER		(631 124)	(552 937)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(425 480)	864 421
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(107 779)	206 293
ORDINÆRT RESULTAT		(317 701)	658 128
ÅRSRESULTAT		(317 701)	658 128
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(317 701)	658 128
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(317 701)	658 128



Ensjøveien 3 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 512 480	6 704 764
Sum varige driftsmidler		6 512 480	6 704 764
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	15 495 310	15 495 310
Lån til foretak i samme konsern	11	4 800 000	5 080 695
Sum finansielle anleggsmidler		20 295 310	20 576 005
SUM ANLEGGSMIDLER		26 807 790	27 280 769
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	75 739
Sum fordringer		0	75 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 619 618	2 084 543
SUM OMLØPSMIDLER		1 619 618	2 160 282
SUM EIENDELER		28 427 408	29 441 051



Ensjøveien 3 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7,9	2 300 000	2 300 000
Overkurs		1 622 062	1 622 062
Sum innskutt egenkapital		3 922 062	3 922 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 444 310	6 762 011
Sum opptjent egenkapital		6 444 310	6 762 011
SUM EGENKAPITAL		10 366 372	10 684 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	128 382	236 161
Sum avsetning for forpliktelser		128 382	236 161
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 939 394	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 939 110	1 939 110
Sum annen langsiktig gjeld		17 878 504	17 939 110
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 006 886	18 175 271
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	6 006
Betalbar skatt	2	0	202 286
Annen kortsiktig gjeld		54 150	373 415
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 150	581 707
SUM GJELD		18 061 036	18 756 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 427 408	29 441 051

Oslo, den 16.05.2018

Asaf Mahmood
Styreleder

Sheikh Mohammad Aftab
Styremedlem/Daglig leder



Ensjøveien 3 AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre avsetninger er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en antatt levetid på mer enn 3 år og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Ensjøveien 3 AS

Noter 2017

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Avskrivningstablå	
	Tomter	bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1		9 614 220
Anskaffelseskost pr. 31/12		9 614 220
Akk. av/nedskr. pr 1/1		2 909 456
+ Ordinære avskrivninger		192 284
Akk. av/nedskr. pr. 31/12		3 101 740
Balansført verdi pr 31/12		6 512 480
Økonomisk levetid/Avskrivningsplan	50 år	

Selskapet har mistet rådigheten over selskapets eiendom da festeavtalen tilknyttet eiendommen ikke er fornyet. Forholdet har vært gjennom rettslig behandling og selskapet er i den anledning tilkjent erstatning som er større enn selskapets regnskapsførte verdi på eiendommen. Erstatningsoppgjør regnskapsføres i regnskapet for 2018 da rettskraftig avgjørelse vil foreligge i 2018.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2017
Resultat før skattekostnader	-425 480
Permanente og andre forskjeller	-341
Endring i midlertidige forskjeller	-37 604
Inntekt	-463 425
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2017
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-107 779
= Ordinær skattekostnad	-107 779
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Ensjøveien 3 AS

Noter 2017

Note 3 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2017	2016	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 021 609	984 005	-37 604
Sum	1 021 609	984 005	-37 604
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-37 604

Note 4 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 021 609	984 005
- Fremførbart skattemessig underskudd	463 425	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 021 609	984 005
Sum negative skatteøkende forskjeller	463 425	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	558 184	984 005
Balanseført utsatt skatt	128 382	236 161

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.



Ensjøveien 3 AS

Noter 2017

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 150 000 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 300 000.

Navn	Antall	Eierandel
Sheikh Mohammad Aftab	575 000	50,00 %
Asaf Mahmood	575 000	50,00 %

Note 7 - Selskapskapital

Aksjekapital /	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 300 000	1 622 062	6 762 011	10 684 073
-Til årets resultat			-317 701	-317 701
Pr 31.12.	2 300 000	1 622 062	6 444 310	10 366 372

Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 9 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav av ledende personer

Tittel	Navn	Antall
Daglig leder	Sheikh Mohammad Aftab	575 000
Styrets leder	Asaf Mahmood	575 000



Ensjøveien 3 AS

Noter 2017

Note 10 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Skreo Eiendom AS	100	100	-593 640	6 922 743

Note 11 - Fordring på datterselskap

	I år	I fjor
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	4 800 000	5 080 695

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 11 393 944.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	15 939 394	16 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Gjeld er sikret med pant i:		
Datterselskapets eiendom 914	12 365 914	12 365



BDO AS
Balder Allé 2
2060 Gardermoen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ensjøveien 3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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.

Gardermoen, 21. mai 2018
BDO AS


Elisabeth Moum
Statsautorisert revisor