



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 780 083
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: K A ENQVIST ANS
Forretningsadresse: Stavernsveien 67
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Revisorgruppen Oslo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		257 703	276 589
Sum kostnader		257 703	276 589
Driftsresultat		-257 703	-276 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		444 865	
Annen renteinntekt		681 769	1 477 256
Gevinst v/salg av aksjer i datterselskap		243	
Annen finansinntekt			2 140
Sum finansinntekter		1 126 877	1 479 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 866	103 632
Sum finanskostnader		20 866	103 632
Netto finans		1 106 010	1 375 764
Ordinært resultat før skattekostnad		848 308	1 099 176
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		848 308	1 099 176
Årsresultat	4	848 308	1 099 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		848 308	1 099 176
Totalresultat		848 308	1 099 176
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		848 308	1 099 176
Sum overføringer og disponeringer		848 308	1 099 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	28 575 590	28 575 347
Lån til foretak i samme konsern	3	12 903 845	11 710 424
Investeringer i tilknyttet selskap	7	900 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	8 001 000	
Andre fordringer		5 809 428	5 820 773
Sum finansielle anleggsmidler		56 189 863	46 106 545
Sum anleggsmidler		56 189 863	46 106 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	251 444	27 520
Sum fordringer		251 444	27 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 222 803	98 698 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 222 803	98 698 848
Sum omløpsmidler		73 474 247	98 726 368
SUM EIENDELER		129 664 110	144 832 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	129 101 742	142 133 857
Sum opptjent egenkapital		129 101 742	142 133 857
Sum egenkapital		129 101 742	142 133 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3		2 200 300
Annen langsiktig gjeld	5	172 036	172 036
Sum annen langsiktig gjeld		172 036	2 372 336
Sum langsiktig gjeld		172 036	2 372 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 500	33 755
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	313 832	292 965
Sum kortsiktig gjeld		390 332	326 720
Sum gjeld		562 368	2 699 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 664 110	144 832 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514318

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 780 083
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: K A ENQVIST ANS
Forretningsadresse: Stavernsveien 67
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Revisorgruppen Oslo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 941 780 083
K A ENQVIST ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		257 703	276 589
Sum kostnader		257 703	276 589
Driftsresultat		-257 703	-276 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		444 865	
Annen renteinntekt		681 769	1 477 256
Gevinst v/salg av aksjer i datterselskap		243	
Annen finansinntekt			2 140
Sum finansinntekter		1 126 877	1 479 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 866	103 632
Sum finanskostnader		20 866	103 632
Netto finans		1 106 010	1 375 764
Ordinært resultat før skattekostnad		848 308	1 099 176
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		848 308	1 099 176
Årsresultat	4	848 308	1 099 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		848 308	1 099 176
Totalresultat		848 308	1 099 176
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		848 308	1 099 176
Sum overføringer og disponeringer		848 308	1 099 176



Organisasjonsnr: 941 780 083
K A ENQVIST ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	28 575 590	28 575 347
Lån til foretak i samme konsern	3	12 903 845	11 710 424
Investeringer i tilknyttet selskap	7	900 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	8 001 000	
Andre fordringer		5 809 428	5 820 773
Sum finansielle anleggsmidler		56 189 863	46 106 545
Sum anleggsmidler		56 189 863	46 106 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	251 444	27 520
Sum fordringer		251 444	27 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		73 222 803	98 698 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 222 803	98 698 848
Sum omløpsmidler		73 474 247	98 726 368
SUM EIENDELER		129 664 110	144 832 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	129 101 742	142 133 857
Sum opptjent egenkapital		129 101 742	142 133 857



Sum egenkapital		129 101 742	142 133 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3		2 200 300
Annen langsiktig gjeld	5	172 036	172 036
Sum annen langsiktig gjeld		172 036	2 372 336
Sum langsiktig gjeld		172 036	2 372 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 500	33 755
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	313 832	292 965
Sum kortsiktig gjeld		390 332	326 720
Sum gjeld		562 368	2 699 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 664 110	144 832 913



Organisasjonsnr: 941 780 083
K A ENQVIST ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Enqvist Eiendom AS	100.00%	100.00%	4125901.00	-156429.90
Enqvist Næringseiendom AS	100.00%	100.00%	-324898.00	-892237.13
Konghellegaten 3-5 AS	100.00%	100.00%	494543.00	-2602772.00
Apropos Eiendom AS	100.00%	100.00%	3077212.00	741209.26
Enqvist Eiendomsmegling AS	100.00%	100.00%	944722.00	-27102.60
Enqvist Eiendomsdrift AS	20.00%	20.00%	4738935.00	1491613.38



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Selskapsmøtet i K A Enqvist ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K A Enqvist ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 848 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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.

Styret 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 rettvisende 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 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 avgjøre 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020
K A Enqvist ANS

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

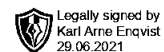
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Oslo, 28. juni 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Tom Thomassen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 K A Enqvist ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 941 780 083



K A Enqvist ANS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.

	Note	2020	2019
Driftsinntekt og driftskostnad			
Annen driftskostnad		-257 703	-276 589
Sum driftskostnad		-257 703	-276 589
Driftsresultat		-257 703	-276 589
Finansinntekt og finanskostnad			
Gevinst v/salg av aksjer i datterselskap		243	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		444 865	0
Annen renteinntekt		681 769	1 477 256
Annen finansinntekt		0	2 140
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-20 866	-103 632
Finansresultat		1 106 010	1 375 764
Ordinært resultat før skattekostnad		848 308	1 099 176
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		848 308	1 099 176
Årsresultat	4	848 308	1 099 176
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital		848 308	1 099 176
Sum		848 308	1 099 176



K A Enqvist ANS

BALANSE PR 31.12.

Note

2020

2019

EIENDELER

Anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i andre selskaper i samme konsern	7	28 575 590	28 575 347
Lån til foretak i samme konsern	3	12 903 845	11 710 424
Investeringer i tilknyttet selskap	7	900 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	8 001 000	0
Andre fordringer		5 809 428	5 820 773
Sum finansielle anleggsmidler		56 189 863	46 106 545

Sum anleggsmidler

56 189 863 **46 106 545**

Omløpsmidler

Fordringer på selskap i samme konsern	3	251 444	27 520
Sum fordringer		251 444	27 520

Bankinnskudd, kontanter o.l.

73 222 803 **98 698 848**

Sum omløpsmidler

73 474 247 **98 726 368**

SUM EIENDELER

129 664 110 **144 832 913**



K A Enqvist ANS

BALANSE PR 31.12.

Note

2020

2019

EGENKAPITAL OG GJELD

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

129 101 742

142 133 857

Sum opptjent egenkapital

129 101 742

142 133 857

Sum egenkapital

129 101 742

142 133 857

Gjeld

Langsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern

3

0

2 200 300

Annen langsiktig gjeld

5

172 036

172 036

Sum langsiktig gjeld

172 036

2 372 336

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

76 500

33 755

Annen kortsiktig gjeld

5

313 832

292 965

Sum kortsiktig gjeld

390 332

326 720

Sum gjeld

562 368

2 699 056

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

129 664 110

144 832 913

Oslo, 28.06.2021

Karl Arne Enqvist

daglig leder



K A Enqvist ANS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer i datterselskap/ tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap er klassifisert som anleggsmidler og balanseført til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader

K A Enqvist ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 80 000 inkl mva, som inkluderer også assistanse vedr utarbeidelse av likningspapirer, regnskap og annet konsulentbistand.



K A Enqvist ANS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 3 Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer selskap i samme konsern		
Andre kortsiktige fordringer	251 444	27 520
Andre langsiktige fordringer	12 903 845	11 710 424
Sum	13 155 289	11 737 944

Gjeld selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	0	2 200 300
------------------------	---	-----------

Note 4 Egenkapital og skjevfordeling mellom deltakerne

Selskapet er eiet av Karl Arne Enqvist 97,5% og Enqvist Eiendomsdrift AS 2,5%

	K.A. Enqvist	Enqvist Eiendomsdrift AS	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	137 467 558	4 666 298	142 133 857
Tilbakebetaling av kapital 2020	0	0	0
Uttak 2020	-13 880 422	0	-13 880 422
Årets resultat	827 100	21 208	848 308
Egenkapital 31.12.2020	124 414 236	4 687 506	129 101 742

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med noter en rettvise oversikt. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 Annen langsiktig/ kortsiktig gjeld til eierne

	2020	2019
Karl Arne Enqvist	172 036	172 036
Enqvist Eiendomsdrift AS	313 832	292 965
Sum	485 868	465 001

Note 6 Skattemessig resultat

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	848 308	1 099 176
Endring i midlertidige forskjeller	5 908	7 385
Skattepliktig inntekt	854 216	1 106 561

Gevinst – og tapskonto	2020 23 629	2019 29 537	Endring 5 908
------------------------	----------------	----------------	------------------



K A Enqvist ANS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Apropos Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	3 077 212	741 209
Enqvist Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 125 901	-156 430
Enqvist Eiendomsdrift AS	Oslo	20,0%	20,0%	4 738 935	1 491 613
Enqvist Eiendomsmegling AS	Oslo	100,0%	100,0%	944 722	-27 103
Enqvist Næringseiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	-324 898	-892 237
Konghellegaten 3-5 AS	Oslo	100,0%	100,0%	494 543	-2 602 772
Sum				13 056 415	-1 445 719

Note 8 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Spinchip Diagnostics AS	8 001 000	8 001 000
Sum	8 001 000	8 001 000