



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 700 744	20 214 488
Sum inntekter		20 700 744	20 214 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 437 908	13 787 049
Annen driftskostnad	1	6 027 859	5 199 430
Sum kostnader		21 465 768	18 986 479
Driftsresultat		-765 023	1 228 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 954	28 490
Annen finansinntekt		29 040	28 886
Sum finansinntekter		54 994	57 376
Annen rentekostnad		2 620	1 855
Annen finanskostnad		9 923	21 307
Sum finanskostnader		12 543	23 161
Netto finans		42 451	34 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 572	1 262 224
Skattekostnad på resultat	2	-156 933	290 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-565 639	971 990
Årsresultat	3	-565 639	971 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-565 639	971 990
Totalresultat		-565 639	971 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			971 990
Overført fra annen egenkapital		-565 639	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	3	-565 639	971 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	177 557	20 624
Sum immaterielle eiendeler		177 557	20 624
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	15 872 468	15 872 468
Sum finansielle anleggsmidler		15 872 468	15 872 468
Sum anleggsmidler		16 050 025	15 893 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		631 902	763 418
Andre kortsiktige fordringer		761 019	372 410
Konsernfordringer		324 816	324 816
Sum fordringer		1 717 737	1 460 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 424 122	7 087 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 424 122	7 087 503
Sum omløpsmidler		8 141 858	8 548 146
SUM EIENDELER		24 191 884	24 441 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	430 000	430 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		15 324 968	15 324 968
Sum innskutt egenkapital		15 754 968	15 754 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 040 286	5 605 925
Sum opptjent egenkapital		5 040 286	5 605 925
Sum egenkapital	3	20 795 254	21 360 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 961	168 569
Betalbar skatt	2		285 078
Skyldig offentlige avgifter		1 222 130	1 397 772
Annen kortsiktig gjeld		1 520 539	1 228 926
Sum kortsiktig gjeld		3 396 630	3 080 345
Sum gjeld		3 396 630	3 080 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 191 884	24 441 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548752

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 991 398 805
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 700 744	20 214 488
Sum inntekter		20 700 744	20 214 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 437 908	13 787 049
Annen driftskostnad	1	6 027 859	5 199 430
Sum kostnader		21 465 768	18 986 479
Driftsresultat		-765 023	1 228 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 954	28 490
Annen finansinntekt		29 040	28 886
Sum finansinntekter		54 994	57 376
Annen rentekostnad		2 620	1 855
Annen finanskostnad		9 923	21 307
Sum finanskostnader		12 543	23 161
Netto finans		42 451	34 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-722 572	1 262 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		-565 639	971 990
Årsresultat	3	-565 639	971 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-565 639	971 990
Totalresultat		-565 639	971 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			971 990
Overført fra annen egenkapital		-565 639	
Sum overføringer og disponeringer	3	-565 639	971 990



Organisasjonsnr: 991 398 805
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	177 557	20 624
Sum immaterielle eiendeler		177 557	20 624
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	15 872 468	15 872 468
Sum finansielle anleggsmidler		15 872 468	15 872 468
Sum anleggsmidler		16 050 025	15 893 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		631 902	763 418
Andre kortsiktige fordringer		761 019	372 410
Konsernfordringer		324 816	324 816
Sum fordringer		1 717 737	1 460 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	6 424 122	7 087 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 424 122	7 087 503
Sum omløpsmidler		8 141 858	8 548 146
SUM EIENDELER		24 191 884	24 441 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	430 000	430 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		15 324 968	15 324 968
Sum innskutt egenkapital		15 754 968	15 754 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 040 286	5 605 925
Sum opptjent egenkapital		5 040 286	5 605 925



Sum egenkapital	3	20 795 254	21 360 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 961	168 569
Betalbar skatt	2		285 078
Skyldig offentlige avgifter		1 222 130	1 397 772
Annen kortsiktig gjeld		1 520 539	1 228 926
Sum kortsiktig gjeld		3 396 630	3 080 345
Sum gjeld		3 396 630	3 080 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 191 884	24 441 238



Organisasjonsnr: 991 398 805
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
17.00

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 2022

Enqvist Boligforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 398 805



Resultatregnskap

Enqvist Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		20 700 744	20 214 488
Sum driftsinntekter		20 700 744	20 214 488
Lønnskostnad	1	15 437 908	13 787 049
Annen driftskostnad	1	6 027 859	5 199 430
Sum driftskostnader		21 465 768	18 986 479
Driftsresultat		-765 023	1 228 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 954	28 490
Annen finansinntekt		29 040	28 886
Annen rentekostnad		2 620	1 855
Annen finanskostnad		9 923	21 307
Resultat av finansposter		42 451	34 215
Resultat før skattekostnad		-722 572	1 262 224
Skattekostnad på resultat	2	-156 933	290 234
Resultat		-565 639	971 990
Årsresultat	3	-565 639	971 990
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	971 990
Overført fra annen egenkapital		565 639	0
Sum overføringer	3	-565 639	971 990



Balanse

Enqvist Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	177 557	20 624
Sum immaterielle eiendeler		177 557	20 624
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	15 872 468	15 872 468
Sum finansielle anleggsmidler		15 872 468	15 872 468
Sum anleggsmidler		16 050 025	15 893 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		631 902	763 418
Andre kortsiktige fordringer		761 019	372 410
Konsernfordringer		324 816	324 816
Sum fordringer		1 717 737	1 460 643
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 424 122	7 087 503
Sum omløpsmidler		8 141 858	8 548 146
Sum eiendeler		24 191 884	24 441 238



Balanse

Enqvist Boligforvaltning AS

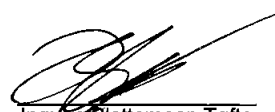
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	430 000	430 000
Overkurs		15 324 968	15 324 968
Sum innskutt egenkapital		15 754 968	15 754 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 040 286	5 605 925
Sum opptjent egenkapital		5 040 286	5 605 925
Sum egenkapital	3	20 795 254	21 360 893
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 961	168 569
Betalbar skatt	2	0	285 078
Skyldig offentlige avgifter		1 222 130	1 397 772
Annen kortsiktig gjeld		1 520 539	1 228 926
Sum kortsiktig gjeld		3 396 630	3 080 345
Sum gjeld		3 396 630	3 080 345
Sum egenkapital og gjeld		24 191 884	24 441 238

Oslo, 21.06.2023

Styret i Enqvist Boligforvaltning AS


ENQVIST KARL ARNE
styreleder


Rolf Hilmar Nicolaisen
styremedlem


Ingunn Slettemoen Tøfte
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene og andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført som finansinntekt samme år som det er avsatt i givers regnskap eller utdelt fra giverselskapet. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	12 178 129	11 082 520
Arbeidsgiveravgift	1 868 138	1 682 164
Pensjonskostnader	727 319	572 858
Andre ytelser	664 323	449 508
Sum	15 437 908	13 787 049

Selskapet har i 2022 sysselsatt 17 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 050 000	280 000
Sum	1 050 000	280 000

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet oppfyller kravene til obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisorhonorar utgjør kr. 38 250. Herav kr. 10.500 for andre tjenester utover lovpålagt revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	285 078
Endring i utsatt skattefordel	-156 933	5 156
Skattekostnad ordinært resultat	-156 933	290 234
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-722 572	1 262 224
Permanente forskjeller	9 240	578
Endring i midlertidige forskjeller	-18 749	-29 295
Skattepliktig inntekt	-732 081	1 233 507
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	285 078
Sum betalbar skatt i balansen	0	285 078

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-74 996	-93 745	-18 749
Sum	-74 996	-93 745	-18 749
Akkumulert fremførbart underskudd	-732 081	0	732 081
Grunnlag for utsatt skattefordel	-807 077	-93 745	713 332
Utsatt skattefordel (22 %)	-177 557	-20 624	156 933



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	430 000	15 324 968	5 605 925	21 360 893
Årets resultat			-565 639	-565 639
Pr 31.12.2022	430 000	15 324 968	5 040 286	20 795 254

Note 4 Investeringer i aksjer og andeler

Investering i langsiktige aksjer

Enqvist Boligforvaltning AS eier aksjer i Boligbanken ASA. Investeringen i Boligbanken ASA er vurdert til anskaffelseskost etter eventuelle fratrukk for nedskrivninger til virkelig verdi etter god regnskapsskikk.

Nedskrivning på aksjer i Boligbanken ASA per 31.12.2022 anses ikke nødvendig.

Investering i langsiktige andeler

Enqvist Boligforvaltning AS eier 2,5 % av K A Enqvist ANS. Andelen er vurdert til kostpris med fratrukk for tilbakebetaling av innskutt kapital.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 636 514.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enqvist Boligforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43	10 000,0	430 000
Sum	43		430 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K A ENQVIST ANS	35	81,4	81,4
ENQVIST KARL ARNE	8	18,6	18,6
Totalt antall aksjer	43	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
ENQVIST KARL ARNE	styrets leder	8
Totalt antall aksjer		8



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Enqvist Boligforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Enqvist Boligforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 565 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



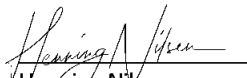
INSIGNIS

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. 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. juni 2023
Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor