



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 997 185	5 634 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 997 185</b>	<b>5 634 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 090 188	1 090 188
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2		
Drift og vedlikeholdskostnader eiendom		389 085	200 686
Annen driftskostnad	3	2 233 516	2 293 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 712 788</b>	<b>3 584 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 284 396</b>	<b>2 049 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	392 936	392 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>392 936</b>	<b>392 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 463 911	2 606 212
Annen rentekostnad		87	755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 463 998</b>	<b>2 606 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 071 062</b>	<b>-2 214 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 335</b>	<b>-165 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	223 139	-37 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap			-128 393
Overført fra annen egenkapital	7	-9 804	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 270 883	32 361 071
Anlegg under utførelse	4	5 409 832	5 156 284
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>36 680 715</b>	<b>37 517 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9		
Lån til foretak i samme konsern	5	7 930 383	
Investeringer i deltakerliknet selskap		9 099 538	9 099 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 029 921</b>	<b>9 099 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 710 636</b>	<b>46 616 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		267 749	15 637
Andre kortsiktige fordringer		120 896	108 121
Konsernfordringer	5	900 000	8 095 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 288 645</b>	<b>8 219 628</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		59 327	2 145 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 327</b>	<b>2 145 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		1 347 971	10 365 143
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 058 608</b>	<b>56 982 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	213 407	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 573 407</b>	<b>1 360 000</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 573 407</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 645 323	3 613 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 645 323</b>	<b>3 613 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	48 670 313	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 670 313</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 315 636</b>	<b>3 613 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 341	150 779
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	867 678	51 776 434
Annen kortsiktig gjeld		85 546	81 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169 565</b>	<b>52 008 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 485 200</b>	<b>55 622 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 058 608</b>	<b>56 982 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 801042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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 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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 980 094 545  
ENSJØVEIEN 16-18 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 997 185	5 634 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 997 185</b>	<b>5 634 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 090 188	1 090 188
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2		
Drift og vedlikeholdskostnader eiendom		389 085	200 686
Annen driftskostnad	3	2 233 516	2 293 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 712 788</b>	<b>3 584 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 284 396</b>	<b>2 049 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	392 936	392 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>392 936</b>	<b>392 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 463 911	2 606 212
Annen rentekostnad		87	755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 463 998</b>	<b>2 606 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 071 062</b>	<b>-2 214 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 335</b>	<b>-165 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	223 139	-37 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap			-128 393
Overført fra annen egenkapital	7	-9 804	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>



Organisasjonsnr: 980 094 545  
ENSJØVEIEN 16-18 AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	31 270 883	32 361 071
Anlegg under utførelse	4	5 409 832	5 156 284
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>36 680 715</b>	<b>37 517 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9		
Lån til foretak i samme konsern	5	7 930 383	
Investeringer i deltakerliknet selskap		9 099 538	9 099 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 029 921</b>	<b>9 099 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 710 636</b>	<b>46 616 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		267 749	15 637
Andre kortsiktige fordringer		120 896	108 121
Konsernfordringer	5	900 000	8 095 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 288 645</b>	<b>8 219 628</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		59 327	2 145 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 327</b>	<b>2 145 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 347 971</b>	<b>10 365 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 058 608</b>	<b>56 982 036</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	213 407	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 573 407</b>	<b>1 360 000</b>

Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 573 407</b>	<b>1 360 000</b>
------------------------	---	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	3 645 323	3 613 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 645 323</b>	<b>3 613 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	48 670 313	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 670 313</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 315 636</b>	<b>3 613 073</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		216 341	150 779
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	867 678	51 776 434
Annen kortsiktig gjeld		85 546	81 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169 565</b>	<b>52 008 963</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>53 485 200</b>	<b>55 622 036</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 058 608</b>	<b>56 982 036</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 094 545  
ENSJØVEIEN 16-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Ensjøveien 16-18 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ensjøveien 16-18 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ensjøveien 16-18 AS



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

### *Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vidar Lorentzen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Lorentzen, Vidar

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2021-06-25 14:03

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.




# Årsregnskap 2020

Ensjøveien 16-18 AS

Org.nr.: 980 094 545

Penneo Dokumentmøkkel: 0B70Y-8EEB5-G3DTN-K0JLX-XE05N-0X25F

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Ensjøveien 16-18 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Løeinntekter		5 997 185	5 634 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 997 185</b>	<b>5 634 000</b>
Drift og vedlikeholdskostnader eiendom		389 085	200 686
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 090 188	1 090 188
Annen driftskostnad	3	2 233 516	2 293 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 712 788</b>	<b>3 584 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 284 396</b>	<b>2 049 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	387 789	337 708
Annen renteinntekt		5 147	54 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>392 936</b>	<b>392 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 463 911	2 606 212
Annen rentekostnad		87	755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 463 998</b>	<b>2 606 967</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 071 062</b>	<b>-2 214 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 335</b>	<b>-165 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	223 139	-37 047
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		0	-128 393
Overført fra annen egenkapital	7	-9 804	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 804</b>	<b>-128 393</b>

Penneo Dokumentmøkkel: 0870Y-8EEB5-GSDTN-K0JLX-XEO5N-0X25F



## Ensjøveien 16-18 AS

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 270 883	32 361 071
Anlegg under utførelse	4	5 409 832	5 156 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>36 680 715</b>	<b>37 517 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i deltakerliknet selskap		9 099 538	9 099 538
Lån til selskap i samme konsern	5	7 930 383	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 029 921</b>	<b>9 099 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 710 636</b>	<b>46 616 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		267 749	15 637
Fordring på selskap i samme konsern	5	900 000	8 095 870
Andre kortsiktige fordringer		120 896	108 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 288 645</b>	<b>8 219 628</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		59 327	2 145 515
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>59 327</b>	<b>2 145 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 347 971</b>	<b>10 365 143</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 058 608</b>	<b>56 982 036</b>

Penneo Dokumentmøkkel: 0870Y-8EEB5-G3DTN-K0JLX-XE05N-0X25F



## Ensjøveien 16-18 AS

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	7	213 407	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 573 407</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 573 407</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelsér</b>			
Utsatt skatt	8	3 645 323	3 613 073
<b>Sum avsetning for forpliktelsér</b>		<b>3 645 323</b>	<b>3 613 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	48 670 313	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 670 313</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	867 678	51 776 434
Leverandørgjeld		216 341	150 779
Annen kortsiktig gjeld		85 546	81 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169 565</b>	<b>52 008 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 485 200</b>	<b>55 622 036</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 058 608</b>	<b>56 982 036</b>

Oslo, 17.06.2021  
Styret i Ensjøveien 16-18 AS

\_\_\_\_\_  
Nils Thomas Lien  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Berger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Clarence Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem



## Ensjøveien 16-18 AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter innteksføres lineært over leieperioden.

#### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skattekostnaden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Ensjøveien 16-18 AS

### Noter

#### 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styres leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 85 190 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. andel mva selskaået ikke får fradrag for.

#### Note 3 Annen driftskostnad

	2020	2019
Forretningsførsel	79 371	32 141
Revisjon	85 190	127 644
Juridisk bistand	1 101	0
Forvaltningshonorar	215 705	188 499
Andre honorarer	82 313	88 488
Andre kostnader	1 769 837	1 856 868
<b>Sum</b>	<b>2 233 516</b>	<b>2 293 639</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg Ensjøveien 16	Bygg Merverd Ensjøveien 18	Merverd i tomt	Tomt Ensjøveien 18	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 01.01.2020	34 125 545	4 679 630	500 001	354 284	5 156 284	44 815 744
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0		253 548	253 548
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>34 125 545</b>	<b>4 679 630</b>	<b>500 001</b>	<b>354 284</b>	<b>5 409 832</b>	<b>45 069 292</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2020	5 979 569	2 409 008	0	0	0	8 388 577
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>28 145 976</b>	<b>2 270 622</b>	<b>500 001</b>	<b>354 284</b>	<b>5 409 832</b>	<b>36 680 715</b>
Avskrivninger i perioden	996 595	93 593	0	0		1 090 188
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær				



## Ensjøveien 16-18 AS

### Noter

Forventet levetid (år) 50 50

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Mottatt konsernbidrag Ensjøveien Utvikling AS	900 000	613 547
Ensjøveien 20 DA	4 442 889	4 115 492
Ensjøveien 22 DA	3 487 494	3 366 831
<b>Sum</b>	<b>8 830 383</b>	<b>8 095 870</b>

#### Gjeld

Langsiktig gjeld til Ensjøveien Utvikling AS	48 670 313	51 154 443
Avsatt konsernbidrag Ensjøveien Utvikling AS	867 678	621 991
<b>Sum</b>	<b>49 537 991</b>	<b>51 776 434</b>

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Ensjøveien 16-18 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	151,1	1 360 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>		<b>1 360 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ensjøveien Utvikling As	9 000	100,0	100,0

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel. Gjeld er sikret ved pant kr 170 000 000 for konsernet. Pantstillelser: 1. Førsteprioritets pant pålydende kr 200 000 000 i følgende eiendommer: Gnr. 133 bnr. 18 i Oslo kommune Gnr. 133 bnr. 13,32,41 i Oslo kommune 2. Førsteprioritets pant pålydende kr 200 000 000 i 100% av aksjene i Ensjøveien Utvikling AS.

#### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 360 000	0	1 360 000
Mottatt konsernbidrag		900 000	900 000
Avgitt konsernbidrag		-676 789	-676 789
Årets resultat		-9 804	-9 804



## Ensjøveien 16-18 AS

### Noter

<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 360 000</b>	<b>213 407</b>	<b>1 573 407</b>
-------------------------------	------------------	----------------	------------------

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	190 889	136 838
Endring i utsatt skatt	32 250	-173 885
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>223 139</b>	<b>-37 047</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	213 335	-165 440
Permanente forskjeller	126 726	301 252
Endring i midlertidige forskjeller	527 618	486 179
Avgitt konsernbidrag	-867 678	-621 991
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	190 889	-136 838
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-190 889	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	136 838
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 562 752	17 090 369	527 618
<b>Sum</b>	<b>16 562 752</b>	<b>17 090 369</b>	<b>527 618</b>

Andeler	6 898	-667 313	-674 211
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 569 650</b>	<b>16 423 056</b>	<b>-146 593</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 645 323</b>	<b>3 613 072</b>	<b>-32 251</b>

#### Note 9 Andeler i deltakerlignet selskap

<b>Selskap</b>	<b>Kontor-kommune</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Ensjøveien 20 DA	Oslo	11,11%	6 084 517	6 084 517	14 930 505	-662 549
Ensjøveien 22 DA	Oslo	11,11%	3 015 021	3 015 021	16 189 372	1 691 649
<b>Totalt</b>			<b>9 099 538</b>	<b>9 099 538</b>	<b>31 119 877</b>	<b>49 318 953</b>



**Ensjøveien 16-18 AS**

---

**Noter**

Penneo Dokumentmøkkel: 0B70Y-8EEB5-G3DTN-K0JLX-XE05N-0X25F



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Nils Thomas Lien

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-185427

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-06-18 06:11:59Z



### Elisabeth Berger

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2740203

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-06-18 07:21:09Z



### Leif Oddvin Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-1615787

IP: 109.189.xxx.xxx

2021-06-19 16:30:40Z



### Lasse Clarence Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1575312

IP: 109.189.xxx.xxx

2021-06-19 16:33:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0B70Y-8EEB5-GSDTN-K0JLX-XF05N-0X25F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>