



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 503 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1  
0340 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor Ingebrigt Hoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 484 881	8 254 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 484 881</b>	<b>8 254 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 690 329	50 690 329
Annen driftskostnad	3	31 125 038	10 660 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 815 367</b>	<b>61 351 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 330 486</b>	<b>-53 096 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	1 181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>1 181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 886 942	3 722 534
Annen rentekostnad		604 219	19 317
Annen finanskostnad		958	8 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 492 119</b>	<b>3 750 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 492 101</b>	<b>-3 749 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 822 587</b>	<b>-56 845 719</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 440 969	-9 269 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 381 618</b>	<b>-47 575 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 381 618</b>	<b>-47 575 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-65 381 617	-47 575 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 381 617</b>	<b>-47 575 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	42 348 950	28 718 374
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>42 348 950</b>	<b>28 718 374</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	110 216 561	160 906 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 216 561</b>	<b>160 906 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 565 511</b>	<b>189 625 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 905	67 330
Konsernbidrag	6	21 865 421	0
Andre fordringer		644 916	511 846
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 690 242</b>	<b>579 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	108 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>108 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 690 242</b>	<b>687 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 255 753</b>	<b>190 312 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	5 700 000	5 700 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	5	87 030 953	87 030 953
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 730 953</b>	<b>93 730 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-101 852 165	-53 525 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 852 165</b>	<b>-53 525 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 121 212</b>	<b>40 205 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	140 556 398	140 556 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 556 398</b>	<b>140 556 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 556 398</b>	<b>140 556 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt	8	22 942 730	0
Leverandørgjeld		2 884 521	1 873 681
Kortsiktig konserngjeld	6	16 896 307	6 970 737
Annen kortsiktig gjeld		97 009	706 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 820 567</b>	<b>9 550 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 376 965</b>	<b>150 107 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 255 753</b>	<b>190 312 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 503 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1  
0340 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tor Ingebrigt Hoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 918 503 838  
ENSJØVEIEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 484 881	8 254 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 484 881</b>	<b>8 254 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 690 329	50 690 329
Annen driftskostnad	3	31 125 038	10 660 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 815 367</b>	<b>61 351 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 330 486</b>	<b>-53 096 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	1 181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>1 181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 886 942	3 722 534
Annen rentekostnad		604 219	19 317
Annen finanskostnad		958	8 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 492 119</b>	<b>3 750 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 492 101</b>	<b>-3 749 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 440 969	-9 269 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 381 618</b>	<b>-47 575 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 381 618</b>	<b>-47 575 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-65 381 617	-47 575 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 381 617</b>	<b>-47 575 895</b>



Organisasjonsnr: 918 503 838  
ENSJØVEIEN 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	42 348 950	28 718 374
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>42 348 950</b>	<b>28 718 374</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	110 216 561	160 906 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 216 561</b>	<b>160 906 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 565 511</b>	<b>189 625 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 905	67 330
Konsernbidrag	6	21 865 421	0
Andre fordringer		644 916	511 846
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 690 242</b>	<b>579 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	108 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>108 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 690 242</b>	<b>687 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 255 753</b>	<b>190 312 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	5 700 000	5 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	87 030 953	87 030 953
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 730 953</b>	<b>93 730 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-101 852 165	-53 525 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 852 165</b>	<b>-53 525 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 121 212</b>	<b>40 205 377</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	140 556 398	140 556 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 556 398</b>	<b>140 556 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 556 398</b>	<b>140 556 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt	8	22 942 730	0
Leverandørgjeld		2 884 521	1 873 681
Kortsiktig konserngjeld	6	16 896 307	6 970 737
Annen kortsiktig gjeld		97 009	706 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 820 567</b>	<b>9 550 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 376 965</b>	<b>150 107 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 255 753</b>	<b>190 312 599</b>



Organisasjonsnr: 918 503 838  
ENSJØVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2023 Årsregnskap\_Ensjøveien7\_AS.pdf

Name	Method	Signed at
Haugen, Vibeke Fürst	BANKID	2024-06-28 16:45 GMT+02
Nyhus, Olav Andreas	BANKID	2024-06-28 16:30 GMT+02
Norvik, Andreas	BANKID	2024-06-28 15:28 GMT+02
Hoel, Tor Ingebrigt	BANKID	2024-06-28 15:27 GMT+02



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

External reference: CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



## Årsregnskap 2023

### Ensjøveien 7 AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 503 838



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



## Ensjøveien 7 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		<u>5 484 881</u>	<u>8 254 540</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>5 484 881</u></b>	<b><u>8 254 540</u></b>
Avskrivning av dr.midler og immat. eiendeler	2	50 690 329	50 690 329
Annen driftskostnad	3	<u>31 125 038</u>	<u>10 660 902</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>81 815 367</u></b>	<b><u>61 351 230</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 330 486</b>	<b>-53 096 691</b>
Renteinntekt		18	1180,63
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 886 942	3 722 534
Rentekostnad		604 219	19 317
Annen finanskostnad		<u>958</u>	<u>8 358</u>
<b>Sum finansposter</b>		<b><u>-7 492 101</u></b>	<b><u>-3 749 028</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 822 586</b>	<b>-56 845 718</b>
Skattekostnad	4	-18 440 969	-9 269 823
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-65 381 617</u></b>	<b><u>-47 575 895</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	5	<u>65 381 617</u>	<u>47 575 895</u>
		<b><u>-65 381 617</u></b>	<b><u>-47 575 895</u></b>



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



**Ensjøveien 7 AS**

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	42 348 950	28 718 374
<b>Sum immaterielle anleggsmidler</b>		<u>42 348 950</u>	<u>28 718 374</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	104 903 471	155 593 800
Anlegg under utførelse	2	5 313 089	5 313 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>110 216 561</u>	<u>160 906 890</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>152 565 511</u>	<u>189 625 264</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 905	67 330
Konsernbidrag	6	21 865 421	0
Andre fordringer		644 916	511 846
<b>Sum fordringer</b>		<u>22 690 242</u>	<u>579 176</u>
<b>Bankinnskudd/kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		0	108 159
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>22 690 242</u>	<u>687 335</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>175 255 752</u>	<u>190 312 599</u>



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



## Ensjøveien 7 AS

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	5 700 000	5 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>87 030 953</u>	<u>87 030 953</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>93 730 953</b></u>	<u><b>93 730 953</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen EK / Udekket tap	5	<u>-101 852 165</u>	<u>-53 525 576</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>-101 852 165</b></u>	<u><b>-53 525 576</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 121 212</b>	<b>40 205 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	<u>140 556 398</u>	<u>140 556 398</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>140 556 398</b></u>	<u><b>140 556 398</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til morselskap	6	16 896 307	6 970 737
Leverandørgjeld		2 884 521	1 873 681
Kassekreditt	8	22 942 730	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>97 009</u>	<u>706 406</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>42 820 567</b></u>	<u><b>9 550 824</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>183 376 965</b></u>	<u><b>150 107 222</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>175 255 752</b></u>	<u><b>190 312 599</b></u>

Oslo, den 27. juni 2024

Vibeke Fürst Haugen  
styreleder

Andreas Norvik  
styremedlem

Olav Andreas Nyhus  
styremedlem

Tor Ingebrigt Hoel  
daglig leder

Ensjøveien 7 AS

4



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Konsern

Ensjøveien 7 AS er datterselskap av NRK Normannsløkka AS, som igjen er datterselskap av Norsk rikskringkasting AS (NRK). NRK utarbeider konsernregnskap der disse inngår i konsolideringen.



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



## Note 2 Varige driftsmidler

2023

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg u/utførelse	SUM
Anskaffelseskost 1.1	52 677 072	225 955 960	26 397 125	5 313 089	310 343 246
Tilgang 2023					
Avgang 2023					
Akkumulerte av- og nedskrivn. 1.1		128 311 185	21 125 171		149 436 357
Årets avskrivninger		48 093 695	2 596 634		50 690 329
Årets utrangeringer (aktiverte)					
Årets utrangeringer (avskrivninger)					
Baldført verdi 31.12.2023	52 677 072	49 551 080	2 675 319	5 313 089	110 216 561

Avskrivningsprosent 0 % 33 % 33 %  
Bygninger endret avskrivningssats 2022 til 33% pga at bygningene skal rives i 2024/2025

## Note 3 Transaksjoner med nærstående

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
<b>Kjøp av varer og tjenester:</b>		
Rentekostnader:		
NRK Normannsløkkå AS	6 886 942	3 722 534
<b>Kjøp av tjenester:</b>		
Norsk rikskringkasting AS (administrative tjenester)	9 663 797	5 901 561

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	-18 440 969	-9 269 823
Skattekostnad ordinært resultat	-18 440 969	-9 269 823
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-83 822 586	-56 845 719
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	44 943 633	44 907 355
Mottatt konsernbidrag	21 865 421	0
Skattepliktig inntekt:	-17 013 532	-11 938 364
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 810 393	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 810 393	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:

	2 023	2 022	Endring
Varige driftsmidler	-161 683 407	-116 629 774	45 053 633
Fordringer	0	-110 000	-110 000
Sum	-161 683 407	-116 739 774	44 943 633
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	-30 811 822	-13 798 291	17 013 532
Grunnlag for utsatt skattefordel	-192 495 230	-130 538 065	61 957 165
Utsatt skattefordel (22%)	-42 348 951	-28 718 374	13 630 576



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC

**Note 5 Egenkapital.**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen EK	Sum egenkapital
Samlet EK etter fusjon pr 01.01.22	1 000 000	5 700 000	-5 949 680	87 030 953	87 781 273
Årsresultat 2022			-47 575 896		-47 575 896
Samlet EK etter fusjon pr 31.12.22	1 000 000	5 700 000	-53 525 576	87 030 953	40 205 377
Årsresultat 2023			-65 381 617		-65 381 617
Mottatt konsernbidrag fra NRK Aktivum AS			17 055 028		17 055 028
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 700 000</b>	<b>-101 852 165</b>	<b>87 030 953</b>	<b>-8 121 212</b>

Ensjøveien 3 og 5 ble fusjonert inn i Ensjøveien 7 pr 01.01.2022.

De neste årene vil regnskapene for selskapene som inngår i NRK Konsern være preget av store investeringsprosjekter frem til NRK flytter til nye lokaler i Trondheim og i Oslo. Frem til det skjer vil årsresultatene både for NRK AS og NRK Konsern vise underskudd og svekket egenkapital, før betydelige merverdier vil bli realisert fra salgene, planlagt til 2029. Frem til oppgjør fra salg av eiendom vil likviditeten i Ensjøveien 7 AS sikres ved lån fra Normannsløkka AS og etter hvert lån knyttet til byggeprosjektet på Ensjø i Oslo.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2023	2022
<b>Fordring</b>		
Konsernbidrag fra NRK Aktivum AS	21 865 421	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	140 556 398	140 556 398
Kortsiktig gjeld	16 896 307	6 970 737

Langsiktig gjeld til NRK Normannsløkka AS er lån som i sin helhet forfaller om mer enn 5 år. Gjelden er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hver måned iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 0,5%. Renter er ført mot kortsiktig gjeld og utgjør til sammen 11 369 679 kr.

Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

**Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

**Note 8 Kassekreditt**

NRK Normannsløkka AS og Ensjøveien 7 AS har en felles kassekreditt med en ramme på 100 millioner kroner som løper til 30. juni 2029. Pr 31.12.23 er det brukt totalt 71,7 millioner kroner (hvh 48,8 i NRK Normannsløkka AS og 22,9 i Ensjøveien 7 AS).

**Note 9 Antall ansatte**

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



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

Document ID:  
CC71A33392834F3F91D867AF4E2912EC



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 7 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 7 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Terje Tvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 10UWA-JCHZO-NTDCX-315G-AE748-MY7K0



# 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."

## Tvedt, Terje

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3003934

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 08:01:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10UWA-JCHZO-NTOCX-31B3-AE748-MY7K0

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/validator>