



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 851 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENQVIST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		139 788	132 000
Annen driftsinntekt		25 000	
Sum inntekter		164 788	132 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	311 924	306 847
Sum kostnader		311 924	306 847
Driftsresultat		-147 136	-174 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	253
Sum finansinntekter		934	253
Netto finans		934	253
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 202	-174 594
Skattekostnad på resultat	3	-32 370	-38 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 832	-136 128
Årsresultat	4	-113 832	-136 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 832	-136 128
Totalresultat		-113 832	-136 128
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-113 832	-136 128
Sum overføringer og disponeringer		-113 832	-136 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 599 347	4 578 530
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	430 556	430 556
Sum varige driftsmidler	2	5 029 902	5 009 085
Sum anleggsmidler		5 029 902	5 009 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 220	
Andre kortsiktige fordringer		12 746	
Sum fordringer		19 966	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 942	687 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 942	687 876
Sum omløpsmidler		174 908	687 876
SUM EIENDELER		5 204 810	5 696 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	121 000	121 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 603 740	3 717 572
Sum opptjent egenkapital		3 603 740	3 717 572
Sum egenkapital	4	3 724 740	3 838 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 212 756	1 512 440
Sum avsetninger for forpliktelser		1 212 756	1 512 440
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 212 756	1 512 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 306
Betalbar skatt	3	267 314	339 644
Sum kortsiktig gjeld		267 314	345 950
Sum gjeld		1 480 070	1 858 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 204 810	5 696 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641743

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 851 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENQVIST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 915 851 940
ENQVIST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		139 788	132 000
Annen driftsinntekt		25 000	
Sum inntekter		164 788	132 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	311 924	306 847
Sum kostnader		311 924	306 847
Driftsresultat		-147 136	-174 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	253
Sum finansinntekter		934	253
Netto finans		934	253
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-32 370	-38 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 832	-136 128
Årsresultat	4	-113 832	-136 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 832	-136 128
Totalresultat		-113 832	-136 128
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-113 832	-136 128
Sum overføringer og disponeringer		-113 832	-136 128



Organisasjonsnr: 915 851 940
ENQVIST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 599 347	4 578 530
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	430 556	430 556
Sum varige driftsmidler	2	5 029 902	5 009 085
Sum anleggsmidler		5 029 902	5 009 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 220	
Andre kortsiktige fordringer		12 746	
Sum fordringer		19 966	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 942	687 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 942	687 876
Sum omløpsmidler		174 908	687 876
SUM EIENDELER		5 204 810	5 696 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	121 000	121 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 603 740	3 717 572



Sum opptjent egenkapital		3 603 740	3 717 572
Sum egenkapital	4	3 724 740	3 838 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 212 756	1 512 440
Sum avsetninger for forpliktelser		1 212 756	1 512 440
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 212 756	1 512 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 306
Betalbar skatt	3	267 314	339 644
Sum kortsiktig gjeld		267 314	345 950
Sum gjeld		1 480 070	1 858 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 204 810	5 696 962



Organisasjonsnr: 915 851 940
ENQVIST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Enqvist Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Enqvist Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 113 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

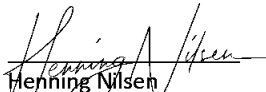
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 25 juni 2024

Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Rolf Nicolaissen
2024-06-28

 BankID Signing
Karl Arne Enqvist
2024-06-30

 BankID Signing
Shobeir Razavinik
2024-07-01

Årsregnskap 2023 Enqvist Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 915 851 940



Resultatregnskap

Enqvist Eiendom AS

 BankID Signing
Rolf Nicolaisen
2024-06-28
 BankID Signing
Karl Arne Enqvist
2024-06-30
 BankID Signing
Shobeir Razavinik
2024-07-01

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt fast eiendom		139 788	132 000
Annen driftsinntekt		25 000	0
Sum driftsinntekter		164 788	132 000
Annen driftskostnad	1	311 924	306 847
Sum driftskostnader		311 924	306 847
Driftsresultat		-147 136	-174 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	253
Resultat av finansposter		934	253
Resultat før skattekostnad		-146 202	-174 594
Skattekostnad på resultat	3	-32 370	-38 466
Resultat		-113 832	-136 128
Årsresultat	4	-113 832	-136 128
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		113 832	136 128
Sum overføringer		-113 832	-136 128

Enqvist Eiendom AS

Side 2



Balanse

Enqvist Eiendom AS

 BankID Signing
Rolf Nicolaisen
2024-06-28
 BankID Signing
Karl Arne Enqvist
2024-06-30
 BankID Signing
Shobeir Razavinik
2024-07-01

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 599 347	4 578 530
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	430 556	430 556
Sum varige driftsmidler	2	5 029 902	5 009 085
Sum anleggsmidler		5 029 902	5 009 085
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 220	0
Andre kortsiktige fordringer		12 746	0
Sum fordringer		19 966	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 942	687 876
Sum omløpsmidler		174 908	687 876
Sum eiendeler		5 204 810	5 696 962



Balanse

Enqvist Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	121 000	121 000
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 603 740	3 717 572
Sum opptjent egenkapital		3 603 740	3 717 572
Sum egenkapital	4	3 724 740	3 838 572
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 212 756	1 512 440
Sum avsetning for forpliktelser		1 212 756	1 512 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 306
Betalbar skatt	3	267 314	339 644
Sum kortsiktig gjeld		267 314	345 950
Sum gjeld		1 480 070	1 858 390
Sum egenkapital og gjeld		5 204 810	5 696 962

Oslo, 25.06.2024

Styret i Enqvist Eiendom AS

Karl Arne Enqvist
styreleder/daglig leder

Rolf Hilmar Nicolaissen
styremedlem

Shobeir Razavinik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fr



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

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

Selskapet har ingen ansatte eller godtgjørelser til ledende personer.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar og kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 578 530	430 556	5 009 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 817		20 817
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 599 347	430 556	5 029 903
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			0
Bokført verdi 01.01.23	4 578 530	430 556	5 009 086
+ Tilgang i året	20 817		20 817
= Bokført verdi 31.12.23	4 599 347	430 556	5 029 903
Avskrivningstype	Ingen	Ingen	

Enqvist Eiendom AS eier næringsseksjon i Magnus Barfots gate 7. Seksjonen er delvis utleid, men også under oppgradering. Næringseiendommen er ikke avskrevet i påvente av ferdigstillelse. Merverdier tilknyttet eiendommen er vurdert høyere enn bokført verdi av eiendommen.



Note 3 Skatt

 BankID Signing
Rolf Nicolaisen
2024-06-28
 BankID Signing
Karl Arne Enqvist
2024-06-30
 BankID Signing
Shobeir Razavinik
2024-07-01

Årets skattekostnad	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	267 314	339 644
Endring i utsatt skattefordel	-299 684	-378 110
Skattekostnad ordinært resultat	-32 370	-38 466

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-146 202	-174 594
Permanente forskjeller	-934	507
Endring i midlertidige forskjeller	1 362 199	2 682 042
Skattepliktig inntekt	1 215 063	2 507 956

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	267 314	339 644
Sum betalbar skatt i balansen	267 314	339 644

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-61 066	-76 333	-15 267
Fordringer	12 746	0	-12 746
Gevinst – og tapskonto	5 560 846	6 951 058	1 390 212
Andre forskjeller	755 958	755 958	0
Sum	6 268 485	7 630 683	1 362 199
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-755 958	-755 958	0
Grunnlag for utsatt skatt	5 512 527	6 874 725	1 362 199
Utsatt skatt (22 %)	1 212 756	1 512 440	299 684

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	121 000	3 717 572	3 838 572
Årets resultat		-113 832	-113 832
Pr 31.12.2023	121 000	3 603 740	3 724 740

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noteopplysninger en rettvise oversikt. Årsregnskapet 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enqvist Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	
Ordinære aksjer	121	1 000,0	121 000
Sum	121		121 000



Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
K A ENQVIST ANS	121	100,0

K A Enqvist ANS eies av Karl Arne Enqvist, styrets- og daglig leder i Enqvist Eiendom AS