



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 851 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENQVIST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Revisorgruppen Oslo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		76 480	60 000
Sum inntekter		76 480	60 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3		
Tap på fordringer		-300 000	245 438
Tap ved avgang anleggsmidler			306 352
Annen driftskostnad	2	284 458	615 934
Sum kostnader		-15 542	1 167 724
Driftsresultat		92 022	-1 107 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	218 612	45 989
Sum finansinntekter		218 612	45 989
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			1
Annen rentekostnad			1 239
Annen finanskostnad		3 427	4 040
Sum finanskostnader		3 427	5 280
Netto finans		215 185	40 709
Ordinært resultat før skattekostnad		307 206	-1 067 015
Skattekostnad på ordinært resultat	7	67 340	-353 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 866	-713 568
Årsresultat	6	239 866	-713 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 866	-713 568
Totalresultat		239 866	-713 568



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		239 866	-713 568
Sum overføringer og disponeringer		239 866	-713 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 263 068	3 189 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	430 556	430 556
Sum varige driftsmidler		4 693 624	3 619 574
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 200 300	4 596 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 200 300	4 596 668
Sum anleggsmidler		6 893 924	8 216 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			413 819
Sum fordringer			413 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 357 370	254 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 370	254 169
Sum omløpsmidler		1 357 370	667 988
SUM EIENDELER		8 251 294	8 884 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	5, 6	121 000	121 000
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 161 331	3 921 464
Sum opptjent egenkapital		4 161 331	3 921 464
Sum egenkapital		4 282 331	4 042 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 950 245	3 621 806
Sum avsetninger for forpliktelser		2 950 245	3 621 806
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 950 245	3 621 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 115	114 209
Betalbar skatt	7	738 901	844 124
Skyldige offentlige avgifter		1 761	11 685
Annen kortsiktig gjeld		249 941	249 941
Sum kortsiktig gjeld		1 018 718	1 219 959
Sum gjeld		3 968 963	4 841 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 251 294	8 884 229



Årsregnskap 2019 Enqvist Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 915 851 940



Enqvist Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.

	Note	2019	2018
Driftsinntekt og driftskostnad			
Annen driftsinntekt		76 480	60 000
Sum driftsinntekt		76 480	60 000
Tap på fordringer		300 000	-245 438
Tap ved avgang anleggsmidler		0	-306 352
Annen driftskostnad	2	-284 458	-615 934
Sum driftskostnad		15 542	-1 167 724
Driftsresultat		92 022	-1 107 724
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt	5	218 612	45 989
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	-1
Annen rentekostnad		0	-1 239
Annen finanskostnad		-3 427	-4 040
Finansresultat		215 185	40 709
Ordinært resultat før skattekostnad		307 206	-1 067 015
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-67 340	353 447
Årsresultat	6	239 866	-713 568
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital		239 866	-713 568
Sum		239 866	-713 568



Enqvist Eiendom AS

BALANSE PR 31.12.	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 263 068	3 189 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	430 556	430 556
Sum varige driftsmidler		4 693 624	3 619 574
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 200 300	4 596 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 200 300	4 596 668
Sum anleggsmidler		6 893 924	8 216 242
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	413 819
Sum fordringer		0	413 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 357 370	254 169
Sum omløpsmidler		1 357 370	667 988
SUM EIENDELER		8 251 294	8 884 229




Enqvist Eiendom AS

BALANSE PR 31.12.	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	121 000	121 000
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 161 331	3 921 464
Sum opptjent egenkapital		4 161 331	3 921 464
Sum egenkapital		4 282 331	4 042 464
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 950 245	3 621 806
Sum avsetning for forpliktelser		2 950 245	3 621 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 115	114 209
Betalbar skatt	7	738 901	844 124
Skyldige offentlige avgifter		1 761	11 685
Annen kortsiktig gjeld		249 941	249 941
Sum kortsiktig gjeld		1 018 718	1 219 959
Sum gjeld		3 968 963	4 841 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 251 294	8 884 229

Oslo [redacted] 10.06.2020


Karl Arne Enqvist
styreleder/daglig leder


Rolf Hilmar Nicolaisen
styremedlem


Shobeir Razavinik
styremedlem



Enqvist Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Enqvist Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 2 Lønnskostnader

Enqvist Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 63 839. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 109. Selskapet har forholdsmessig fradrag for mva. Beløpene er inkl. ikke fradragsberettiget mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Andre ikke avskrivbare driftmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	3 189 019	430 556	3 619 575
Tilgang: påkost	1 074 050	0	1 074 050
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	4 263 069	430 556	4 693 625
Balansført verdi pr. 31.12.2019	4 263 069	430 556	4 693 625

Avskrivningsplan avskrives ikke avskrives ikke

Note 4 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 37 424.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enqvist Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	121	1 000	121 000
Sum	121		121 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K. A. Enqvist ANS	121	100	100
Totalt antall aksjer	121	100	100

Bokført lån til K.A. Enqvist ANS pr. 31.12 er kr 2 200 300. Lånet er renteberegnet med 3,5%.

Lånet er tilbakebetalt i sin helhet pr. 01.april 2020.



Enqvist Elendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2019	121 000	3 921 464	4 042 464
Årets resultat		239 866	239 866
Egenkapital 31.12.2019	121 000	4 161 331	4 282 331

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med noter en rettviseende oversikt. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	738 901	844 124
Endring i utsatt skatt	-671 561	-1 197 571
Skattekostnad ordinært resultat	67 340	-353 447
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	307 206	-1 067 015
Permanente forskjeller	-1 119	246 057
Endring i midlertidige forskjeller	3 052 551	4 491 062
Skattepliktig inntekt	3 358 639	3 670 103
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	738 901	844 124
Sum betalbar skatt i balansen	738 901	844 124

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-166 087	-207 609	-41 522
Fordringer	0	-300 000	-300 000
Gevinst – og tapskonto	13 576 290	16 970 363	3 394 073
Andre forskjeller	755 958	755 958	0
Sum	14 166 161	17 218 712	3 052 551
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-755 958	-755 958	0
Grunnlag for utsatt skatt	13 410 203	16 462 754	3 052 551
Utsatt skatt (22 %)	2 950 245	3 621 806	671 561



Enqvist Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien og tiltakene som er iverksatt i forbindelse med virusutbruddet har ikke rammet foretaket i stor grad. Siden ingen kjenner tiltakenes varighet og utvikling er det på nåværende tidspunkt umulig å gi noe fornuftig estimat på de finansielle følger.





UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Generalforsamlingen i Enqvist Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Enqvist Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 239 866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

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



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

Tlf.: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019
Enqvist Eiendom AS

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2020

Revisorgruppen Oslo AS


Tom Thomassen

statsautorisert revisor