



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 842 571	9 423 434
Sum inntekter		12 842 571	9 423 434
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 212 675	881 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Administrasjonskostnader	3		
Annen driftskostnad	3, 4	3 570 366	9 334 195
Sum kostnader		4 783 041	10 216 139
Driftsresultat		8 059 530	-792 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	125 265	152 557
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	1 300 000	
Sum finansinntekter		1 425 265	152 557
Verdireduksjon investeringer	5		1 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 516 250	2 238 493
Annen finanskostnad		185 401	
Sum finanskostnader		2 701 651	3 538 493
Netto finans		-1 276 386	-3 385 936
Resultat før skattekostnad		6 783 144	-4 178 641
Skattekostnad på resultat	7	847 239	-633 301
Årsresultat		5 935 905	-3 545 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 935 905	-3 545 340
Totalresultat		5 935 905	-3 545 340
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	8		-2 919 426
Overført til annen egenkapital	8	5 935 905	
Overført fra annen egenkapital	8		-625 914
Sum overføringer og disponeringer		5 935 905	-3 545 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 477 223	33 689 898
Anlegg under utførelse	2	15 556 531	10 667 885
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		48 033 754	44 357 783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 453 258	1 177 329
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 015 021	7 799 538
Sum finansielle anleggsmidler		4 468 279	8 976 867
Sum anleggsmidler		52 502 033	53 334 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 189	381 734
Andre kortsiktige fordringer		481 830	154 075
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		554 019	535 809
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		807 819	320 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 819	320 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		1 361 838	856 495
SUM EIENDELER		53 863 870	54 191 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	8, 8	187 138	187 138
Sum innskutt egenkapital		1 547 138	1 547 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 115 746	
Udekket tap	8		2 919 426
Sum opptjent egenkapital		1 115 746	-2 919 426
Sum egenkapital		2 662 884	-1 372 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 510 580	3 199 445
Sum avsetninger for forpliktelser		3 510 580	3 199 445
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	44 234 951	51 776 881
Sum annen langsiktig gjeld		44 234 951	51 776 881
Sum langsiktig gjeld		47 745 531	54 976 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 533	435 687
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		4 130	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 436 837	
Annen kortsiktig gjeld		541 956	151 420
Sum kortsiktig gjeld		3 455 455	587 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		51 200 986	55 563 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 863 870	54 191 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555911

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 094 545
ENSJØVEIEN 16-18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 842 571	9 423 434
Sum inntekter		12 842 571	9 423 434
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 212 675	881 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Administrasjonskostnader	3		
Annen driftskostnad	3, 4	3 570 366	9 334 195
Sum kostnader		4 783 041	10 216 139
Driftsresultat		8 059 530	-792 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	125 265	152 557
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	1 300 000	
Sum finansinntekter		1 425 265	152 557
Verdireduksjon investeringer	5		1 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 516 250	2 238 493
Annen finanskostnad		185 401	
Sum finanskostnader		2 701 651	3 538 493
Netto finans		-1 276 386	-3 385 936
Resultat før skattekostnad		6 783 144	-4 178 641
Skattekostnad på resultat	7	847 239	-633 301
Årsresultat		5 935 905	-3 545 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 935 905	-3 545 340
Totalresultat		5 935 905	-3 545 340
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		-2 919 426
Overført til annen egenkapital	8	5 935 905	



Overført fra annen egenkapital	8		-625 914
Sum overføringer og disponeringer		5 935 905	-3 545 340



Organisasjonsnr: 980 094 545
ENSJØVEIEN 16-18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	32 477 223	33 689 898
Anlegg under utførelse	2	15 556 531	10 667 885
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		48 033 754	44 357 783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 453 258	1 177 329
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 015 021	7 799 538
Sum finansielle anleggsmidler		4 468 279	8 976 867
Sum anleggsmidler		52 502 033	53 334 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 189	381 734
Andre kortsiktige fordringer		481 830	154 075
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		554 019	535 809
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		807 819	320 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 819	320 686
Sum omløpsmidler		1 361 838	856 495
SUM EIENDELER		53 863 870	54 191 145



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	8, 8	187 138	187 138
Sum innskutt egenkapital		1 547 138	1 547 138

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 115 746	
Udekket tap	8		2 919 426
Sum opptjent egenkapital		1 115 746	-2 919 426

Sum egenkapital		2 662 884	-1 372 288
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	3 510 580	3 199 445
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 510 580	3 199 445
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	44 234 951	51 776 881
Sum annen langsiktig gjeld		44 234 951	51 776 881

Sum langsiktig gjeld		47 745 531	54 976 326
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		472 533	435 687
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		4 130	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 436 837	
Annen kortsiktig gjeld		541 956	151 420
Sum kortsiktig gjeld		3 455 455	587 106

Sum gjeld		51 200 986	55 563 432
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 863 870	54 191 145
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 094 545
ENSJØVEIEN 16-18 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.



Til generalforsamlingen i Ensjøveien 16-18 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøveien 16-18 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

Oslo, 20. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Ensjøveien 16-18 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2025-06-06 12:16

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signature(s). 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 2024

Ensjøveien 16-18 AS

Org.nr.: 980 094 545

Utarbeidet av:
VIEW.
PROCURATOR





Ensjøveien 16-18 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		12 842 571	9 423 434
Sum driftsinntekter		12 842 571	9 423 434
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 212 675	881 944
Annen driftskostnad	3, 4	3 570 366	9 334 195
Sum driftskostnader		4 783 041	10 216 139
Driftsresultat		8 059 530	-792 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	1 300 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	75 870	128 260
Annen renteinntekt		49 395	24 297
Sum finansinntekter		1 425 265	152 557
Verdireduksjon investeringer	5	0	1 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 516 250	2 238 493
Annen finanskostnad		185 401	0
Sum finanskostnader		2 701 651	3 538 493
Resultat av finansposter		-1 276 386	-3 385 936
Resultat før skattekostnad		6 783 144	-4 178 641
Skattekostnad på resultat	7	847 239	-633 301
Resultat		5 935 905	-3 545 340
Årsresultat		5 935 905	-3 545 340
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	8	5 935 905	0
Overført til udekket tap	8	0	-2 919 426
Overført fra annen egenkapital	8	0	-625 914
Sum overføringer		5 935 905	-3 545 340





Ensjøveien 16-18 AS

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 477 223	33 689 898
Anlegg under utførelse	2	15 556 531	10 667 885
Sum varige driftsmidler		48 033 754	44 357 783
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 015 021	7 799 538
Lån til selskap i samme konsern	6	1 453 258	1 177 329
Sum finansielle anleggsmidler		4 468 279	8 976 867
Sum anleggsmidler		52 502 033	53 334 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 189	381 734
Andre kortsiktige fordringer		481 830	154 075
Sum fordringer		554 019	535 809
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		807 819	320 686
Sum bankinnskudd o.l.		807 819	320 686
Sum omløpsmidler		1 361 838	856 495
Sum eiendeler		53 863 870	54 191 145





Ensjøveien 16-18 AS

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	8	187 138	187 138
Sum innskutt egenkapital		1 547 138	1 547 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 115 746	0
Udekket tap	8	0	-2 919 426
Sum opptjent egenkapital		1 115 746	-2 919 426
Sum egenkapital		2 662 884	-1 372 288
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	3 510 580	3 199 445
Sum avsetning for forpliktelser		3 510 580	3 199 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	44 234 951	51 776 881
Sum annen langsiktig gjeld		44 234 951	51 776 881
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 436 837	0
Leverandørgjeld		472 533	435 687
Skyldig offentlige avgifter		4 130	0
Annen kortsiktig gjeld		541 956	151 420
Sum kortsiktig gjeld		3 455 455	587 106
Sum gjeld		51 200 986	55 563 432
Sum egenkapital og gjeld		53 863 870	54 191 145





Ensjøveien 16-18 AS

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
	Oslo, 20.05.2025 Styret i Ensjøveien 16-18 AS		
<hr/> Nils Thomas Lien styreleder			<hr/> Elisabeth Berger styremedlem
<hr/> Lasse Clarence Jensen styremedlem			<hr/> Leif Oddvin Jensen styremedlem





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er innteksført 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 Varige driftsmidler

	Bygg Ensjøveien 16	Bygg Ensjøveien 18	Merverdi tomt	Tomt Ensjøveien 18	Anlegg under utførelse	Leietakert ilpasning	Total
Anskaffelseskost 01.01.2024	34 125 545	4 679 630	500 001	354 284	10 667 885	3 332 389	53 659 734
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	4 888 646	0	4 888 646
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	34 125 545	4 679 630	500 001	354 284	15 556 531	3 332 389	58 548 380
Akk. avskrivninger 31.12.2024	7 219 921	2 797 237	0	0	0	497 469	10 514 627
Bokført verdi per 31.12.2024	26 905 624	1 882 393	500 001	354 284	15 556 531	2 834 920	48 033 754
Avskrivninger i perioden	700 363	98 212	0	0	0	414 100	1 212 675
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær					
Forventet levetid (år)	50	50				7 - 10	

Note 3 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 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 44 841 inkludert den andel mva selskapet ikke får fradragsført.





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 4 Annen driftskostnad

	2024	2023
Forretningsførsel	142 728	140 414
Revisjon	44 841	46 856
Vedlikehold	735 779	214 937
Daglig ledelse	390 630	227 000
Forvaltningshonorar	263 496	258 520
Tap på fordringer	188 719	541 898
Eierkost felleskostnader	1 158 790	1 677 177
Andre honorarer	107 380	799 262
Utleiehonorar	381 675	442 086
Andre kostnader	156 328	4 986 046
Sum	3 570 366	9 334 195

Note 5 Andeler i deltakerlignet selskap

Selskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Ensjøveien 22 DA	Oslo	11,11%	3 015 021	3 015 021	26 584 023	3 870 169
Totalt			3 015 021	3 015 021	26 584 023	3 870 169

Ensjøveien 20 DA ble omdannet til Ensjøveien 20 AS i 2024. Nedskrivning av andelen i Ensjøveien 20 DA er derfor reversert med kr 1 300 000 i 2024. Total nedskrivning pr 31.12.2024 er kr 0.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Ensjøveien 20 AS	1 453 258	1 177 329
Sum	1 453 258	1 177 329
Gjeld		
Ensjøveien Utvikling AS	43 350 597	51 278 942
Avsatt konsernbidrag Ensjøveien Utvikling AS	2 436 837	0
Ensjøveien 22 DA	884 354	497 939
Sum	46 671 788	51 776 881

Det er inntektsført kr 75 870 i år 2024 i renter på lån til selskap i samme konsern. Det er kostnadsført kr 2 516 250 i år 2024 i renter på lån fra selskap i samme konsern. Mellomværende renteberegnes med 5% rente.





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 170 000 000 for konsernet. I tillegg er det en rammekreditt på kr 20 000 000 som også er sikret med samme pant.

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 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	536 104	0
Endring i utsatt skatt	311 135	-633 301
Skattekostnad ordinært resultat	847 239	-633 301
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 783 144	-4 178 641
Permanente forskjeller	-863 753	284 266
Endring i midlertidige forskjeller	478 969	57 428
Avgitt konsernbidrag	-2 436 837	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 961 523	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 836 948
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	536 104	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-536 104	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	17 010 434	17 489 403	478 969
Sum	17 010 434	17 489 403	478 969
Andeler	-1 053 254	1 015 051	2 068 305
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 961 523	-3 961 523
Grunnlag for utsatt skatt	15 957 180	14 542 931	-1 414 249
Utsatt skatt (22 %)	3 510 580	3 199 445	-311 135





Ensjøveien 16-18 AS

Noter

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 360 000	187 138	-2 919 426	-1 372 288
Avgitt konsernbidrag			-1 900 733	-1 900 733
Årets resultat			5 935 905	5 935 905
Egenkapital 31.12.2024	1 360 000	187 138	1 115 746	2 662 884

Note 9 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	151,1	1 360 000
Sum	9 000		1 360 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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





Verification

Transaction 09222115557548405815

Document

Regnskap Ensjøveien 16-18 AS 2024

Main document

10 pages

Initiated on 2025-06-02 15:39:52 CEST (+0200) by Trygve

Aarbergstotten Moe (TAM)

Finalised on 2025-06-06 09:13:10 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Aarbergstotten Moe (TAM)

Company reg. no. 962 392 687

trygve@sqm.no

Signatories

Leif O. Jensen (LOJ)

loj@brjensen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Leif

Oddvin Jensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-04-23 13:35:03 CEST (+0200)

Signed 2025-06-02 16:39:05 CEST (+0200)

Elisabeth Berger (EB)

eb@seilduksfabrikken.no



The name returned by Norwegian BankID was "Elisabeth

Berger"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-04-22 10:30:35 CEST (+0200)

Signed 2025-06-03 09:12:10 CEST (+0200)

Nils Thomas Lien (NTL)

nils.thomas@brjensen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Nils

Thomas Lien"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-11-24 09:48:09 CET (+0100)

Signed 2025-06-03 11:23:52 CEST (+0200)

Lasse Jensen (LJ)

lasse.jensen@brjensen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Lasse

Clarence Jensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-04-14 10:39:03 CEST (+0200)

Signed 2025-06-06 09:13:10 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557548405815

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

