



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	898 582 752
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ENGENEKVARTALET AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 4 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Per Kristian Helling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 037 849	17 293 972
Sum inntekter		18 037 849	17 293 972
Kostnader			
Varekostnad		676 480	1 101 682
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 850 390	4 877 306
Annen driftskostnad	2	2 123 358	1 129 569
Sum kostnader		7 650 229	7 108 557
Driftsresultat		10 387 621	10 185 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		639 970	279 823
Annen renteinntekt		4 846	9 713
Annen finansinntekt		105	665
Sum finansinntekter		644 921	290 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 996
Annen rentekostnad		3 860 390	4 008 460
Annen finanskostnad		799	
Sum finanskostnader		3 861 189	4 054 456
Netto finans		-3 216 268	-3 764 255
Ordinært resultat før skattekostnad		7 171 353	6 421 160
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 577 698	1 414 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 593 655	5 006 535
Årsresultat		5 593 655	5 006 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 593 655	5 006 535
Totalresultat		5 593 655	5 006 535



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		229 678	
Overført annen egenkapital	4	5 363 977	5 006 535
Sum overføringer og disponeringer		5 593 655	5 006 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 342 849	168 098 764
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		252 184	322 871
Sum varige driftsmidler	1	163 595 033	168 421 635
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	23 681 724	23 773 352
Lån til foretak i samme konsern	6	33 376 349	22 995 816
Sum finansielle anleggsmidler		57 058 073	46 769 168
Sum anleggsmidler		220 653 106	215 190 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		315 391	499 250
Andre fordringer		3 028 049	3 666 591
Sum fordringer		3 343 440	4 165 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		9 521 038	7 129 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 521 038	7 129 010
Sum omløpsmidler		12 864 478	11 294 851
SUM EIENDELER		233 517 584	226 485 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	620 000	620 000
Overkurs		10 894 036	10 894 036
Sum innskutt egenkapital		11 514 036	11 514 036
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 390 123	23 026 146
Sum opptjent egenkapital		28 390 123	23 026 146
Sum egenkapital	4	39 904 159	34 540 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 229 747	5 424 616
Sum avsetninger for forpliktelser		5 229 747	5 424 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 500 000	183 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 500 000	183 500 000
Sum langsiktig gjeld		188 729 747	188 924 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 848 362	447 220
Betalbar skatt	3	1 707 786	1 564 618
Kortsiktig konserngjeld	6	294 459	45 996
Annen kortsiktig gjeld		1 033 071	963 021
Sum kortsiktig gjeld		4 883 678	3 020 855
Sum gjeld		193 613 425	191 945 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 517 584	226 485 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515037

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 582 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Kristian Helling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022

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: 898 582 752
ENGENEKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 037 849	17 293 972
Sum inntekter		18 037 849	17 293 972
Kostnader			
Varekostnad		676 480	1 101 682
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 850 390	4 877 306
Annen driftskostnad	2	2 123 358	1 129 569
Sum kostnader		7 650 229	7 108 557
Driftsresultat		10 387 621	10 185 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		639 970	279 823
Annen renteinntekt		4 846	9 713
Annen finansinntekt		105	665
Sum finansinntekter		644 921	290 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern			45 996
Annen rentekostnad		3 860 390	4 008 460
Annen finanskostnad		799	
Sum finanskostnader		3 861 189	4 054 456
Netto finans		-3 216 268	-3 764 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 577 698	1 414 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 593 655	5 006 535
Årsresultat		5 593 655	5 006 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 593 655	5 006 535
Totalresultat		5 593 655	5 006 535
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		229 678	
Overført annen egenkapital	4	5 363 977	5 006 535
Sum overføringer og disponeringer		5 593 655	5 006 535





Organisasjonsnr: 898 582 752
ENGENEKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 342 849	168 098 764
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		252 184	322 871
Sum varige driftsmidler	1	163 595 033	168 421 635
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	23 681 724	23 773 352
Lån til foretak i samme konsern	6	33 376 349	22 995 816
Sum finansielle anleggsmidler		57 058 073	46 769 168
Sum anleggsmidler		220 653 106	215 190 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		315 391	499 250
Andre fordringer		3 028 049	3 666 591
Sum fordringer		3 343 440	4 165 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		9 521 038	7 129 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 521 038	7 129 010
Sum omløpsmidler		12 864 478	11 294 851
SUM EIENDELER		233 517 584	226 485 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	620 000	620 000
Overkurs		10 894 036	10 894 036
Sum innskutt egenkapital		11 514 036	11 514 036



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 390 123	23 026 146
Sum opptjent egenkapital		28 390 123	23 026 146
Sum egenkapital	4	39 904 159	34 540 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 229 747	5 424 616
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 229 747	5 424 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 500 000	183 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 500 000	183 500 000
Sum langsiktig gjeld		188 729 747	188 924 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 848 362	447 220
Betalbar skatt	3	1 707 786	1 564 618
Kortsiktig konserngjeld	6	294 459	45 996
Annen kortsiktig gjeld		1 033 071	963 021
Sum kortsiktig gjeld		4 883 678	3 020 855
Sum gjeld		193 613 425	191 945 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 517 584	226 485 653



Organisasjonsnr: 898 582 752
ENGENEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Engenekvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Engenekvartalet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: N1XFEL-02046-DS210-80450-T7G0P-VTC7Y



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Engenekvartalet AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 22. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: NTXFL-02046-DS210-80450-T7G0P-VTC7Y



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-13 15:02:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTXFL-02046-DS210-80450-T7G0P-VTC7Y

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>



Årsregnskap
Engenekvartalet AS
2021

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8NI7-Z6VMM-3ANN8



Engenekvartalet AS

Resultatregnskap for perioden
1. januar 2021 til 31. desember 2021

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 037 849	17 293 972
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>18 037 849</i>	<i>17 293 972</i>
Driftskostnader			
Varekostnad		676 480	1 101 682
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 850 390	4 877 306
Annen driftskostnad	2	2 123 358	1 129 569
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>7 650 229</i>	<i>7 108 557</i>
Driftsresultat		10 387 621	10 185 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		639 970	279 823
Annen renteinntekt		4 846	9 713
Annen finansinntekt		105	665
Annen finanskostnad		799	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(45 996)
Annen rentekostnad		(3 860 390)	(4 008 460)
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(3 216 268)</i>	<i>(3 764 255)</i>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 171 353	6 421 160
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 577 698	1 414 625
Årsresultat		5 593 655	5 006 535
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		229 678	0
Overført annen egenkapital	4	5 363 977	5 006 535
Sum overføringer		5 593 655	5 006 535

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8NI7-Z6VNM-3ANN8



Engenekvartalet AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Elendeler

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 342 849	168 098 764
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		252 184	322 871
<i>Sum varige driftsmidler</i>	1	<i>163 595 033</i>	<i>168 421 635</i>
Investeringer i datterselskap	5	23 681 724	23 773 352
Lån til foretak i samme konsern	6	33 376 349	22 995 816
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>57 058 073</i>	<i>46 769 168</i>
Sum anleggsmidler		220 653 106	215 190 803
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		315 391	499 250
Andre fordringer		3 028 049	3 666 591
<i>Sum fordringer</i>		<i>3 343 440</i>	<i>4 165 840</i>
Kontanter og bankbeholdning		9 521 038	7 129 010
Sum omløpsmidler		12 864 478	11 294 851
Sum elendeler		233 517 584	226 485 653

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8NI7-Z6VNM-3ANN8



Engenekvartalet AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Egenkapital og gjeld

	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	620 000	620 000
Overkurs		10 894 036	10 894 036
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>11 514 036</i>	<i>11 514 036</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 390 123	23 026 146
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>28 390 123</i>	<i>23 026 146</i>
Sum egenkapital	4	39 904 159	34 540 182
Gjeld			
Utsatt skatt	3	5 229 747	5 424 616
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>5 229 747</i>	<i>5 424 616</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 500 000	183 500 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>183 500 000</i>	<i>183 500 000</i>
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	294 459	45 996
Leverandørgjeld		1 848 362	447 220
Betalbar skatt	3	1 707 786	1 564 618
Annen kortsiktig gjeld		1 033 071	963 021
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>4 883 678</i>	<i>3 020 855</i>
Sum gjeld		193 613 425	191 945 471
Sum egenkapital og gjeld		233 517 584	226 485 653

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8NI7-Z6VNM-3ANN8



Engenekvartalet AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Egenkapital og gjeld

20.04.2022

Per Kristian Helling
styreleder

Svein Tollef Helling
styremedlem

Svein Nikolai Helling
styremedlem

Jul Andrew Gundersen
styremedlem

Jørgen Salomonsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8NI7-Z6VNM-3ANN8



Engenekvartalet AS

Noter til regnskapet

31. desember 2021

Røgnskapsprinsippør

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2020: 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.

Pemneo Dokumentnøkkelt: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8NI7-Z6VNM-3ANN8



Engenekvartalet AS

1. Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Driftsløsøre/ inventar	Elbil-lader	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	199 485 297	12 350 212	373 426	382 311	212 591 245
Tilgang kjøpte driftsmidler			23 788		23 788
Anskaffelseskost 31.12	199 485 297	12 350 212	397 214	382 311	212 615 034
Akkumulerte avskrivninger 01.01	43 736 748	0	356 396	76 462	44 169 606
Årets avskrivninger	4 755 915	0	18 021	76 462	4 850 398
Bokført verdi pr. 31.12	150 992 634	12 350 212	22 797	229 387	163 595 033

Økonomisk levetid 20-100 år 10 år 5 år

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

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

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021

3. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	1 772 567	1 564 618
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-194 869	-149 993
Sum skattekostnad	1 577 698	1 414 625

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	7 171 353	6 421 160
Permanente forskjeller	0	8 952
Endring i midlertidige forskjeller	885 770	681 786
Avgitt konsernbidrag	-294 459	0
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	7 762 663	7 111 898

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Anleggsmidler	885 770	23 771 578	24 657 347
Sum	885 770	23 771 578	24 657 347
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2020: 22 %)	194 869	5 229 747	5 424 616
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2020: 22 %)	194 869	5 229 747	5 424 616

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAL-W5YK2-H8NI7-Z6VNM-3ANN8



Engenekvartalet AS

4. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	620 000	10 894 036	23 026 146	34 540 182
Årets resultat			5 593 655	5 593 655
Konsernbidrag			-229 678	-229 678
Egenkapital pr. 31.12	620 000	10 894 036	28 390 123	39 904 159

5. Datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Engenekvartalet 2 AS	OSLO	100%	100%	23 681 724	1 362 904	-10 036

6. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til Engenekvartalet 2 AS	23 378 037	22 995 816
Fordring på Engenekvartalet Invest AS	9 998 312	1 900 952
Sum	33 376 349	24 896 768

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Engenekvartalet Invest AS	294 459	45 996
Sum	294 459	45 996

7. Aksjonærer

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	620 000	1	620 000
Sum	620 000	1	620 000

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemme- andel
Engenekvartalet Invest AS	620 000	100%	100%



Engenekvartalet AS

8. Fordringer og gjeld

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant i eiendom.

Langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	183 500 000	183 500 000



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."

Svein Tollef Helling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1275961

IP: 217.61.xxx.xxx

2022-05-13 07:31:15 UTC



Per Kristian Helling

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1264785

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-05-13 08:29:50 UTC



Jørgen Salomonsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1306580

IP: 82.196.xxx.xxx

2022-05-13 10:01:39 UTC



Jul Andrew Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1717125

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-13 10:10:45 UTC



Svein Nikolai Helling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1718943

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-13 10:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HXKA-BPYAJ-W5YK2-H8N17-Z6VNM-3ANN8

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>