



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 611 556
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ENSJØVEIEN 3 AS
Forretningsadresse:	Tvetenveien 292 0675 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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:	Aftab Sheikh Mohammad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			730 000
Annen driftsinntekt	1	15 119 356	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 119 356</b>	<b>730 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	64 095	192 284
Annen driftskostnad		-38 917	332 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 177</b>	<b>524 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 094 179</b>	<b>205 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103 925	7 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 925</b>	<b>7 936</b>
Annen rentekostnad		636 671	639 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 671</b>	<b>639 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 745</b>	<b>-631 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 561 434</b>	<b>-425 480</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 217 953	-107 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 343 481</b>	<b>-317 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 343 481</b>	<b>-317 701</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 343 481</b>	<b>-317 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		11 343 481	-317 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 343 481</b>	<b>-317 701</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		6 512 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>6 512 480</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	15 495 310	15 495 310
Lån til foretak i samme konsern	11	4 000 000	4 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 495 310</b>	<b>20 295 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 495 310</b>	<b>26 807 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 023 163	1 619 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 023 163</b>	<b>1 619 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 023 163</b>	<b>1 619 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 518 473</b>	<b>28 427 408</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,9	2 300 000	2 300 000
Overkurs		1 622 062	1 622 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 922 062</b>	<b>3 922 062</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	7	17 787 790	6 444 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 787 790</b>	<b>6 444 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 709 852</b>	<b>10 366 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 885 880	128 382
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 885 880</b>	<b>128 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 393 940	15 939 394
Øvrig langsiktig gjeld			1 939 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 393 940</b>	<b>17 878 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 279 820</b>	<b>18 006 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 780	
Betalbar skatt	2	460 455	
Annen kortsiktig gjeld		55 566	54 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>528 801</b>	<b>54 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 808 621</b>	<b>18 061 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 518 473</b>	<b>28 427 408</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Ensjøveien 3 AS**

Organisasjonsnr. 990611556

**Utarbeidet av:**

Økonomitjenester Innlandet AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Lørenskogveien 75  
1470 LØRENSKOG



Organisasjonsnr. 991606823



Ensjøveien 3 AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	730 000
Annen driftsinntekt	1	15 119 356	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 119 356</b>	<b>730 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	64 095	192 284
Annen driftskostnad		(38 917)	332 071
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 177</b>	<b>524 355</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 094 179</b>	<b>205 645</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		103 925	7 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 925</b>	<b>7 936</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		636 671	639 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 671</b>	<b>639 060</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(532 745)</b>	<b>(631 124)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 561 434</b>	<b>(425 480)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 217 953	(107 779)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>11 343 481</b>	<b>(317 701)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>11 343 481</b>	<b>(317 701)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		11 343 481	(317 701)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>11 343 481</b>	<b>(317 701)</b>



Ensjøveien 3 AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	6 512 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 512 480</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	15 495 310	15 495 310
Lån til foretak i samme konsern	11	4 000 000	4 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 495 310</b>	<b>20 295 310</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 495 310</b>	<b>26 807 790</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 023 163	1 619 618
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>21 023 163</b>	<b>1 619 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 518 473</b>	<b>28 427 408</b>



Ensjøveien 3 AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,9	2 300 000	2 300 000
Overkurs		1 622 062	1 622 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 922 062</b>	<b>3 922 062</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	17 787 790	6 444 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 787 790</b>	<b>6 444 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 709 852</b>	<b>10 366 372</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 885 880	128 382
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 885 880</b>	<b>128 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 393 940	15 939 394
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 939 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 393 940</b>	<b>17 878 504</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 279 820</b>	<b>18 006 886</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 780	0
Betalbar skatt	2	460 455	0
Annen kortsiktig gjeld		55 566	54 150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>528 801</b>	<b>54 150</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 808 621</b>	<b>18 061 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 518 473</b>	<b>28 427 408</b>

Oslo, den .....

---

Asaf Mahmood  
Styreleder

---

Sheikh Mohammad Aftab  
Styremedlem/Daglig leder



Ensjøveien 3 AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en antatt levetid på mer enn 3 år og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Ensjøveien 3 AS

## Noter 2018

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 614 220
- Avgang	9 614 220
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>0</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 101 740
+ Ordinære avskrivninger	64 095
- Tilbakeført avskrivning	3 165 835
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>0</b>

Selskapet mistet i 2017 rådigheten over selskapets eiendom da festeavtalen tilknyttet eiendommen ikke ble fornyet. Forholdet har vært gjennom rettslig behandling og selskapet er i den anledning tilkjent erstatning som er større enn selskapets regnskapsførte verdi på eiendommen. Erstatningsoppgjøret er regnskapsført i regnskapet for 2018 etter at rettskraftig avgjørelse forelå.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	14 561 434
Endring i midlertidige forskjeller	-12 096 029
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	463 425
<b>Inntekt</b>	<b>2 001 980</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	460 455
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>460 455</b>
+ endring i utsatt skatt	2 757 498
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 217 953</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	460 455
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>460 455</b>



Ensjøveien 3 AS

## Noter 2018

### Note 3 - Utsatt skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2018	2017	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 305 272	1 021 609	-1 283 663
+ Gevinst- og tapskonto	10 812 366	0	-10 812 366
<b>Sum</b>	<b>13 117 638</b>	<b>1 021 609</b>	<b>-12 096 029</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>-12 096 029</b>

### Note 4 - Utsatt skatt

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 305 272	1 021 609
+ Gevinst- og tapskonto	10 812 366	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	463 425
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>13 117 638</b>	<b>1 021 609</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>463 425</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	13 117 638	558 184
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>2 885 880</b>	<b>128 382</b>

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.



Ensjøveien 3 AS

## Noter 2018

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 150 000 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 300 000.

Navn	Antall	Eierandel
Sheikh Mohammad Aftab	575 000	50,00 %
Asaf Mahmood	575 000	50,00 %

### Note 7 - Selskapskapital

Aksjekapital /	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 300 000	1 622 062	6 444 310	10 366 372
+Fra årets resultat			11 343 481	11 343 481
Pr 31.12.	2 300 000	1 622 062	17 787 790	21 709 852

### Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 9 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav av ledende personer

Tittel	Navn	Antall
Daglig leder	Sheikh Mohammad Aftab	575 000
Styrets leder	Asaf Mahmood	575 000



Ensjøveien 3 AS

## Noter 2018

### Note 10 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Skreo Eiendom AS	100	100	549 244	7 471 988

### Note 11 - Fordring på datterselskap

	I år	I fjor
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	4 000 000	4 800 000

### Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 10 666 672.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	15 393 940	15 939 394
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Gjeld er sikret med pant i: Datterselskapets eiendom	12 365 914	12 365 914



2000 GARDENVEI  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Ensjøveien 3 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 International Standards on Auditing (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>




## 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 bokføringsskikk i Norge.

Gardermoen, 9. juli 2019  
BDO AS

  
Elisabeth Moum  
registrert revisor