



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 755 602  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 22 DA  
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Maria Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 838 292	2 518 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 838 292</b>	<b>2 518 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	197 262	188 804
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	995 314	1 129 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 575</b>	<b>1 318 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 645 717</b>	<b>1 199 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	647 904	572 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>572 551</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	200 372	183 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 372</b>	<b>183 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>447 532</b>	<b>389 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	2 093 249	1 589 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 410 004	5 607 265
Anlegg under utførelse	3	3 707 083	3 377 778
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 117 086</b>	<b>8 985 043</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 309 960	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 309 960</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 427 046</b>	<b>8 985 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			88 539
Andre kortsiktige fordringer		4 655	1 970
Konsernfordringer	4		11 393 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 655</b>	<b>11 483 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		780 741	1 292 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>780 741</b>	<b>1 292 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>785 396</b>	<b>12 776 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 212 442</b>	<b>21 761 415</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	6 753 553	6 753 553
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 753 553</b>	<b>6 753 553</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 118 100	11 024 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 118 100</b>	<b>11 024 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 871 653</b>	<b>17 778 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	4 225 746	3 907 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 225 746</b>	<b>3 907 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 225 746</b>	<b>3 907 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278	7 500
Skyldig offentlige avgifter		79 883	39 951
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		34 883	28 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 044</b>	<b>75 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 340 789</b>	<b>3 983 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 212 442</b>	<b>21 761 415</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 755 602  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 22 DA  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Maria Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 813 755 602  
ENSJØVEIEN 22 DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 838 292	2 518 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 838 292</b>	<b>2 518 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	197 262	188 804
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	995 314	1 129 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 575</b>	<b>1 318 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 645 717</b>	<b>1 199 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	647 904	572 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>572 551</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	200 372	183 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 372</b>	<b>183 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>447 532</b>	<b>389 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	2 093 249	1 589 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>



Organisasjonsnr: 813 755 602  
ENSJØVEIEN 22 DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 410 004	5 607 265
Anlegg under utførelse	3	3 707 083	3 377 778
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 117 086</b>	<b>8 985 043</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	14 309 960	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 309 960</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 427 046</b>	<b>8 985 043</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			88 539
Andre kortsiktige fordringer		4 655	1 970
Konsernfordringer	4		11 393 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 655</b>	<b>11 483 509</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		780 741	1 292 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>780 741</b>	<b>1 292 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>785 396</b>	<b>12 776 372</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 212 442</b>	<b>21 761 415</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	5, 6	6 753 553	6 753 553
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 753 553</b>	<b>6 753 553</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 118 100	11 024 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 118 100</b>	<b>11 024 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 871 653</b>	<b>17 778 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 225 746	3 907 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 225 746</b>	<b>3 907 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 225 746</b>	<b>3 907 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278	7 500
Skyldig offentlige avgifter		79 883	39 951
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		34 883	28 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 044</b>	<b>75 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 340 789</b>	<b>3 983 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 212 442</b>	<b>21 761 415</b>



Organisasjonsnr: 813 755 602  
ENSJØVEIEN 22 DA

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 selskapsmøtet i Ensjøveien 22 DA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøveien 22 DA som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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-re lene), 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 9. mai 202  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vidar Lorentzen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lorentzen, Vidar	BANKID_MOBILE	2023-05-16 14:13

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. 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 2022

Ensjøveien 22 DA

Org.nr.: 813 755 602

Penneo Dokumentnøkkel: E7ZA5-6HGTE-1Z8YE-EX7ZL-20VNY-LNBGL

Utarbeidet av:

**view.**  
PROCURATOR



## Ensjøveien 22 DA

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 838 292	2 518 774
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 838 292</b>	<b>2 518 774</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	197 262	188 804
Annen driftskostnad	2	995 314	1 129 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 192 575</b>	<b>1 318 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 645 717</b>	<b>1 199 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	647 904	572 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>572 551</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	200 372	183 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 372</b>	<b>183 501</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>447 532</b>	<b>389 050</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 249</b>	<b>1 589 033</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	6	2 093 249	1 589 033
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 093 249</b>	<b>-1 589 033</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EZZAS-6HGTE-1Z8YE-EX7ZL-20VNY-LNBGL



## Ensjøveien 22 DA

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 410 004	5 607 265
Anlegg under utførelse	3	3 707 083	3 377 778
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 117 086</b>	<b>8 985 043</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	4	14 309 960	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 309 960</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 427 046</b>	<b>8 985 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	88 539
Fordring på selskap i samme konsern	4	0	11 393 000
Andre kortsiktige fordringer		4 655	1 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 655</b>	<b>11 483 509</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		780 741	1 292 863
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>780 741</b>	<b>1 292 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>785 396</b>	<b>12 776 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 212 442</b>	<b>21 761 415</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E7ZA5-6HGTE-1Z8YE-EX7ZL-20VNY-LNBGL



## Ensjøveien 22 DA

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	6 753 553	6 753 553
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 753 553</b>	<b>6 753 553</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 118 100	11 024 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 118 100</b>	<b>11 024 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 871 653</b>	<b>17 778 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	4 225 746	3 907 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 225 746</b>	<b>3 907 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278	7 500
Skyldig offentlige avgifter		79 883	39 951
Annen kortsiktig gjeld		34 883	28 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 044</b>	<b>75 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 340 789</b>	<b>3 983 011</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 212 442</b>	<b>21 761 415</b>

Oslo, 09.05.2023  
Styret i Ensjøveien 22 DA

Nils Thomas Lien  
styreleder

Lasse Clarence Jensen  
styremedlem

Elisabeth Berger  
styremedlem

Leif Oddvin Jensen  
styremedlem



## Ensjøveien 22 DA

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Selskapet er ikke selvstendig skattesubjekt og har følgelig ikke skattekostnad. Selskapets eiere skattlegges for selskapets skattemessige resultat etter eierandel og eiertid i regnskapsåret.

#### 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.

#### 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 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 2022.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 35 081 inkludert den andel mva selskapet ikke får fradragført.



## Ensjøveien 22 DA

### Noter

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg Ensjøveien 22	Tomt Ensjøveien 22	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 074 891	330 000	3 377 778	250 500	13 033 169
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	329 305	0	329 305
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 074 891</b>	<b>330 000</b>	<b>3 707 083</b>	<b>250 500</b>	<b>13 362 474</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2022	4 225 556	0	0	19 831	4 245 387
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>4 849 335</b>	<b>330 000</b>	<b>3 707 083</b>	<b>230 669</b>	<b>9 117 086</b>
Avskrivninger i perioden	184 737	0	0	12 525	197 262
Forventet levetid (år)	50	ingen avskrivning	ingen avskrivning	20	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til Ensjøveien Utvikling AS	12 856 732	11 393 000
Lån til Ensjøveien 20 DA	1 453 228	0
<b>Sum</b>	<b>14 309 960</b>	<b>11 393 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Ensjøveien 16-18 AS	4 225 746	3 901 023
Gjeld til Ensjøveien 20 DA	0	6 536
<b>Sum</b>	<b>4 225 746</b>	<b>3 907 560</b>

Det er inntektsført kr 647 904 i år 2022 i renter på lån til selskap i samme konsern. Det er kostnadsført kr 200 372 i år 2022 i renter på lån fra selskap i samme konsern. Mellomværende renteberegnes med 5% rente.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 170 000 000 for konsernet. I tillegg er det en rammekreditt på kr 10 000 000 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.



## Ensjøveien 22 DA

---

### Noter

#### Note 5 Deltakere

##### Eierstruktur

	<b>Eierandel</b>
ENSJØVEIEN 16-18 AS	11,11
ENSJØVEIEN UTVIKLING AS	88,89
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100,00</b>

#### Note 6 Egenkapital

	<b>Selskaps- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2022	6 753 553	11 024 851	<b>17 778 404</b>
Årets resultat		2 093 249	<b>2 093 249</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6 753 553</b>	<b>13 118 100</b>	<b>19 871 653</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EZZA5-6HGT-E-1Z8YE-EX7ZL-20VNY-LNBGL



## 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."

### Leif Oddvin Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-1615787

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-09 16:09:07 UTC



### Lasse Clarence Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1575312

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-09 16:12:15 UTC



### Elisabeth Berger

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2740203

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-05-10 07:24:27 UTC



### Nils Thomas Lien

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-185427

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-10 08:20:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7ZA5-6HGTE-1Z8YE-EX7ZL-20VNY-LNBGL

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/validator>