



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 653 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØHJØRNET AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 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: Elin Margrethe Hofsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 988 526	11 308 566
Sum inntekter		11 988 526	11 308 566
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 215 838	1 196 574
Annen driftskostnad	2	1 697 232	1 171 776
Sum kostnader		2 913 070	2 368 350
Driftsresultat		9 075 456	8 940 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 753	
Sum finansinntekter		7 753	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	868 192	616 997
Annen rentekostnad	4	2 267 663	1 317 325
Sum finanskostnader		3 135 855	1 934 322
Netto finans		-3 128 102	-1 934 322
Ordinært resultat før skattekostnad		5 947 354	7 005 894
Skattekostnad på resultat	5	1 309 185	1 541 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 638 169	5 464 598
Årsresultat		4 638 169	5 464 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 638 169	5 464 598
Totalresultat		4 638 169	5 464 598
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 630 000	5 400 000
Avsatt til annen egenkapital		8 169	64 598
Sum overføringer og disponeringer	6	4 638 169	5 464 598



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 8	111 809 085	112 105 523
Maskiner og anlegg	1, 8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 8		
Sum varige driftsmidler		111 809 085	112 105 523
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		111 809 085	112 105 523
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer		118 946	-209 760
Andre kortsiktige fordringer		47 285	65 319
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		166 231	-144 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 488	386 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 488	386 267
Sum omløpsmidler		904 719	241 826
SUM EIENDELER		112 713 804	112 347 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	4 824 013	4 824 013
Sum innskutt egenkapital		4 924 013	4 924 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	144 205	136 036
Sum opptjent egenkapital		144 205	136 036
Sum egenkapital		5 068 218	5 060 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 929 718	7 048 511
Sum avsetninger for forpliktelser		6 929 718	7 048 511
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	65 000 000	65 000 000
Langsiktig konserngjeld		27 344 259	27 386 617
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	92 344 259	92 386 617
Sum langsiktig gjeld		99 273 977	99 435 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	704 225	703 401
Betalbar skatt	5	1 427 978	1 647 271
Skyldig offentlige avgifter		153 554	33 323
Utbytte	6	4 630 000	5 400 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 455 852	68 178
Sum kortsiktig gjeld		8 371 610	7 852 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		107 645 586	107 287 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 713 804	112 347 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421049

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 653 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØHJØRNET AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 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: Elin Margrethe Hofsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 919 653 620
ENSJØHJØRNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 988 526	11 308 566
Sum inntekter		11 988 526	11 308 566
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 215 838	1 196 574
Annen driftskostnad			
	2	1 697 232	1 171 776
Sum kostnader		2 913 070	2 368 350
Driftsresultat		9 075 456	8 940 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		7 753	
Sum finansinntekter		7 753	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	868 192	616 997
Annen rentekostnad			
	4	2 267 663	1 317 325
Sum finanskostnader		3 135 855	1 934 322
Netto finans		-3 128 102	-1 934 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
		5 947 354	7 005 894
Skattekostnad på resultat			
	5	1 309 185	1 541 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 638 169	5 464 598
Årsresultat		4 638 169	5 464 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		4 638 169	5 464 598
Totalresultat		4 638 169	5 464 598
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
		4 630 000	5 400 000
Avsatt til annen egenkapital			
		8 169	64 598
Sum overføringer og disponeringer	6	4 638 169	5 464 598



Organisasjonsnr: 919 653 620
ENSJØHJØRNET AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 7, 8	111 809 085	112 105 523
Maskiner og anlegg	1, 8		
Skip og flytende			
installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 8		
Sum varige driftsmidler		111 809 085	112 105 523
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		111 809 085	112 105 523
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer		118 946	-209 760
Andre kortsiktige			
fordringer		47 285	65 319
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		166 231	-144 441
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		738 488	386 267
Sum bankinnskudd,		738 488	386 267
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		904 719	241 826
SUM EIENDELER		112 713 804	112 347 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	4 824 013	4 824 013
Sum innskutt egenkapital		4 924 013	4 924 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	144 205	136 036
Sum opptjent egenkapital		144 205	136 036
Sum egenkapital		5 068 218	5 060 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 929 718	7 048 511
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 929 718	7 048 511
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	65 000 000	65 000 000
Langsiktig konserngjeld		27 344 259	27 386 617
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	92 344 259	92 386 617
Sum langsiktig gjeld		99 273 977	99 435 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	704 225	703 401
Betalbar skatt	5	1 427 978	1 647 271
Skyldig offentlige avgifter		153 554	33 323
Utbytte	6	4 630 000	5 400 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 455 852	68 178
Sum kortsiktig gjeld		8 371 610	7 852 172
Sum gjeld		107 645 586	107 287 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 713 804	112 347 349



Organisasjonsnr: 919 653 620
ENSJØHJØRNET 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøhjørnet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøhjørnet AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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-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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FF5AY-JYOF5-TSUUT-YTZUX-3CE8Y-01GBV



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."

Roar Svensbakken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 14:14:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FF5AY-JYOF5-TSUUF-YTZUX-3CE8V-O1GBV

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>



Årsregnskap 2022 Ensjøhjørnet AS



Resultatregnskap

Ensjøhjørnet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		11 988 526	11 308 566
Sum driftsinntekter		11 988 526	11 308 566
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 215 838	1 196 574
Annen driftskostnad	2	1 697 232	1 171 776
Sum driftskostnader		2 913 070	2 368 350
Driftsresultat		9 075 456	8 940 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 753	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	868 192	616 997
Annen rentekostnad	4	2 267 663	1 317 325
Resultat av finansposter		-3 128 102	-1 934 322
Resultat før skattekostnad		5 947 354	7 005 894
Skattekostnad på resultat	5	1 309 185	1 541 296
Årsresultat		4 638 169	5 464 598
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 630 000	5 400 000
Avsatt til annen egenkapital		8 169	64 598
Sum overføringer	6	4 638 169	5 464 598



Balanse
Ensjøhjørnet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 8	111 809 085	112 105 523
Sum varige driftsmidler		<u>111 809 085</u>	<u>112 105 523</u>
Sum anleggsmidler		<u>111 809 085</u>	<u>112 105 523</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		118 946	-209 760
Andre kortsiktige fordringer		47 285	65 319
Sum fordringer		<u>166 231</u>	<u>-144 441</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 488	386 267
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>738 488</u>	<u>386 267</u>
Sum omløpsmidler		<u>904 719</u>	<u>241 826</u>
Sum eiendeler		<u>112 713 804</u>	<u>112 347 349</u>

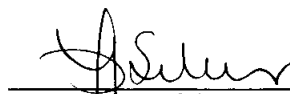


Balanse
Ensjøhjørnet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	4 824 013	4 824 013
Sum innskutt egenkapital		4 924 013	4 924 013
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	144 205	136 036
Sum opptjent egenkapital		144 205	136 036
Sum egenkapital		5 068 218	5 060 049
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	6 929 718	7 048 511
Sum avsetning for forpliktelser		6 929 718	7 048 511
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		27 344 259	27 386 617
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	65 000 000	65 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	92 344 259	92 386 617
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	704 225	703 401
Betalbar skatt	5	1 427 978	1 647 271
Skyldig offentlige avgifter		153 554	33 323
Utbytte	6	4 630 000	5 400 000
Annen kortsiktig gjeld		1 455 852	68 178
Sum kortsiktig gjeld		8 371 610	7 852 172
Sum gjeld		107 645 586	107 287 300
Sum egenkapital og gjeld		112 713 804	112 347 349

Oslo, 14.3.23
Styret i Ensjøhjørnet AS


Fredrik Selmer
styreleder


Jens Petter Selmer
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk anlegg/ inventar	Prosjekt ny bolig/ oppgradering	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	87 540 542	53 618 700	9 066 249	1 649 420	151 874 911
Tilgang/avgang	0	374 298	0	545 102	919 400
Anskaffelseskost 31.12	87 540 542	53 992 998	9 066 249	2 194 522	152 794 311
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	0	32 302 733	8 528 303	154 190	40 985 226
Balanseført verdi 31.12	87 540 542	21 690 265	537 946	2 040 332	111 809 085
Årets avskrivninger	0	1 119 178	96 660	0	1 215 838
Avskrivningssats	0 %	2 %	6-20 %	0-10 %	



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

OTP

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022
Langsiktige fordringer	0
Gjeld	2022
Langsiktig gjeld Selmer Eiendom AS	27 344 259
Leverandørgjeld Selmer Eiendom AS	-374 584

Kostnadsførte renter på langsiktig gjeld i 2022 er på kr 868 192.

Note 4 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 000 000	65 000 000
Sum	65 000 000	65 000 000

Kostnadsførte renter på langsiktig gjeld i 2022 er på kr 2 267 663.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 427 978	1 647 271
Endring i utsatt skatt	-118 793	-105 975
Skattekostnad ordinært resultat	1 309 185	1 541 296
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 947 354	7 005 894
Permanente forskjeller	3 489	0
Endring i midlertidige forskjeller	539 968	481 703
Skattepliktig inntekt	6 490 811	7 487 597
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 427 978	1 647 271
Sum betalbar skatt i balansen	1 427 978	1 647 271

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 104 345	4 644 313	539 968
Sum	4 104 345	4 644 313	539 968
Grunnlag for utsatt skatt	4 104 345	4 644 313	539 968
Utsatt skatt (22 %)	902 956	1 021 749	118 793
Utsatt skatt av merverdier	6 026 762	6 026 762	0
Utsatt skatt (22 %)	6 929 718	7 048 511	118 793

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	4 824 013		136 036	5 060 049
Årets resultat				4 638 169	4 638 169
Avsatt utbytte		0	0	-4 630 000	-4 630 000
Pr 31.12	100 000	4 824 013		144 205	5 068 218

Note 7 Merverdianalyse

	Gladengveien 1	Ensjøveien 14
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	12 548 967	8 760 828
Henførbare merverdi tomte	53 451 033	35 039 172
Sum	66 000 000	43 800 000

Henførbare merverdi er nettobeløp etter skatt. I regnskapet er merverdi oppført inklusive nåverdi av utsatt skatt.



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Pantstillelser

Selskapet har stilt driftsmidler som sikkerhet for gjeld opptatt av Selmer Eiendom AS. I hver av eiendommene har DNB en pantobligasjon pålydende MNOK 700, bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 108 936 835.

Det foreligger en tinglyst utbyggingsavtale med Oslo Kommune som rettighetshaver. I den forbindelse er det tinglyst et pantedokument stort kr 9 552 600.



Noter til regnskapet 2022

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Selmer Eiendom AS	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.