



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 378 878	12 444 939
Sum inntekter		13 378 878	12 444 939
Kostnader			
Avskrivning	2	1 138 947	1 133 712
Annen driftskostnad	3	2 612 072	1 155 561
Sum kostnader		3 751 019	2 289 273
Driftsresultat		9 627 859	10 155 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		649 144	371 855
Sum finanskostnader		649 144	371 855
Netto finans		-649 144	-371 855
Ordinært resultat før skattekostnad		8 978 715	9 783 811
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 975 317	2 152 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 003 398	7 631 373
Årsresultat		7 003 398	7 631 373
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 124 522	7 729 066
Overføringer annen egenkapital	5	-121 124	-97 693
Sum overføringer og disponeringer		7 003 398	7 631 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 165 850	43 495 528
Sum varige driftsmidler	8	42 165 850	43 495 528
Sum anleggsmidler		42 165 850	43 495 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	73 125	38 757
Sum fordringer		73 125	38 757
Sum omløpsmidler		73 125	38 757
SUM EIENDELER		42 238 975	43 534 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
Sum innskutt egenkapital		505 912	505 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 004 470	15 125 594
Sum opptjent egenkapital		15 004 470	15 125 594
Sum egenkapital		15 510 382	15 631 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 641 894	3 676 057
Sum avsetninger for forpliktelser		3 641 894	3 676 057
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 541 075	14 135 302
Sum annen langsiktig gjeld		13 541 075	14 135 302
Sum langsiktig gjeld		17 182 969	17 811 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	404 621	182 361
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	7	9 141 002	9 909 059
Sum kortsiktig gjeld		9 545 624	10 091 420
Sum gjeld		26 728 593	27 902 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 238 975	43 534 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561972

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 378 878	12 444 939
Sum inntekter		13 378 878	12 444 939
Kostnader			
Avskrivning	2	1 138 947	1 133 712
Annen driftskostnad	3	2 612 072	1 155 561
Sum kostnader		3 751 019	2 289 273
Driftsresultat		9 627 859	10 155 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		649 144	371 855
Sum finanskostnader		649 144	371 855
Netto finans		-649 144	-371 855
Ordinært resultat før skattekostnad		8 978 715	9 783 811
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 975 317	2 152 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 003 398	7 631 373
Årsresultat		7 003 398	7 631 373
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 124 522	7 729 066
Overføringer annen egenkapital	5	-121 124	-97 693
Sum overføringer og disponeringer		7 003 398	7 631 373



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	8	42 165 850	43 495 528
Sum anleggsmidler		42 165 850	43 495 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	73 125	38 757
Sum fordringer		73 125	38 757
Sum omløpsmidler		73 125	38 757
SUM EIENDELER		42 238 975	43 534 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
Sum innskutt egenkapital		505 912	505 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 004 470	15 125 594
Sum opptjent egenkapital		15 004 470	15 125 594
Sum egenkapital		15 510 382	15 631 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 641 894	3 676 057
Sum avsetninger for forpliktelses		3 641 894	3 676 057
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 541 075	14 135 302
Sum annen langsiktig gjeld		13 541 075	14 135 302
Sum langsiktig gjeld		17 182 969	17 811 359



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	404 621	182 361
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	7	9 141 002	9 909 059
Sum kortsiktig gjeld		9 545 624	10 091 420
Sum gjeld		26 728 593	27 902 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 238 975	43 534 285



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapet styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



22000.00 28900.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskaploven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 804 969	902 670	9 318 442	443 375	88 469 456
Tilgang kjøpte driftsmidler	31 800	218 579	0	2 266	252 645
Avgang AUU	0	0	0	-443 375	-443 375
Anskaffelseskost 31.12.	77 836 769	1 121 249	9 318 442	2 266	88 278 726
Akk.avskrivning 31.12.	-45 983 057	-129 819	0	0	-46 112 876
Balanseført pr. 31.12.	31 853 712	991 430	9 318 442	2 266	42 165 850
Årets avskrivninger	1 094 092	44 855	0	0	1 138 947
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapet styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 009 480	2 179 993
Endring utsatt skatt	-34 162	-27 555
Årets totale skattekostnad	<u>1 975 318</u>	<u>2 152 438</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	8 978 715	9 783 811
Endring i midlertidige forskjeller	155 287	125 248
Alminnelig inntekt	9 134 002	9 909 059
Ytet konsernbidrag	-9 134 002	-9 909 059
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	16 141 578	16 193 743
Gevinst- og tapskonto	412 489	515 611
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 554 067</u>	<u>16 709 354</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 641 895	3 676 058
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 975 317</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 975 317</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	475 912	15 125 594	15 631 506
Årsresultat	0	0	7 003 398	7 003 398
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 124 522	-7 124 522
Egenkapital 31.12.	30 000	475 912	15 004 470	15 510 382

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Enebakkveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	376 713	163 096
Konsernkontoordning	13 541 075	14 135 302
Skyldig konsernbidrag	9 134 002	9 909 059
Sum	23 051 790	24 207 457

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Enebakkveien 154	42 165 850	43 495 528

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Enebakkveien Næringsbygg AS
Org.nr: 917 212 805

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		13 378 878	12 444 939
Sum driftsinntekter		<u>13 378 878</u>	<u>12 444 939</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 138 947	1 133 712
Annen driftskostnad	3	2 612 072	1 155 561
Sum driftskostnader		<u>3 751 019</u>	<u>2 289 273</u>
Driftsresultat		<u>9 627 859</u>	<u>10 155 666</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		649 144	371 855
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 978 715</u>	<u>9 783 811</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 975 317</u>	<u>2 152 438</u>
Årsresultat		<u>7 003 398</u>	<u>7 631 373</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 124 522	7 729 066
Overføringer annen egenkapital	5	-121 124	-97 693
Sum disponert		<u>7 003 398</u>	<u>7 631 373</u>



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 165 850	43 495 528
Sum varige driftsmidler	8	42 165 850	43 495 528
Sum anleggsmidler		42 165 850	43 495 528
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		73 125	38 757
Sum eiendeler		42 238 975	43 534 285



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
Sum innskutt egenkapital		<u>505 912</u>	<u>505 912</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	15 004 470	15 125 594
Sum egenkapital		<u>15 510 382</u>	<u>15 631 506</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 641 894	3 676 057
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 541 075	14 135 302
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	404 621	182 361
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	7	9 141 002	9 909 059
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 545 624</u>	<u>10 091 420</u>
Sum gjeld		<u>26 728 593</u>	<u>27 902 779</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 238 975</u>	<u>43 534 285</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskaploven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 804 969	902 670	9 318 442	443 375	88 469 456
Tilgang kjøpte driftsmidler	31 800	218 579	0	2 266	252 645
Avgang AUU	0	0	0	-443 375	-443 375
Anskaffelseskost 31.12.	77 836 769	1 121 249	9 318 442	2 266	88 278 726
Akk.avskrivning 31.12.	-45 983 057	-129 819	0	0	-46 112 876
Balanseført pr. 31.12.	31 853 712	991 430	9 318 442	2 266	42 165 850
Årets avskrivninger	1 094 092	44 855	0	0	1 138 947
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapet styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 009 480	2 179 993
Endring utsatt skatt	-34 162	-27 555
Årets totale skattekostnad	<u>1 975 318</u>	<u>2 152 438</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	8 978 715	9 783 811
Endring i midlertidige forskjeller	155 287	125 248
Alminnelig inntekt	9 134 002	9 909 059
Ytet konsernbidrag	-9 134 002	-9 909 059
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	16 141 578	16 193 743
Gevinst- og tapskonto	412 489	515 611
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 554 067</u>	<u>16 709 354</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 641 895	3 676 058
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 975 317</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 975 317</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	475 912	15 125 594	15 631 506
Årsresultat	0	0	7 003 398	7 003 398
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 124 522	-7 124 522
Egenkapital 31.12.	30 000	475 912	15 004 470	15 510 382

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Enebakkveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	376 713	163 096
Konsernkontoordning	13 541 075	14 135 302
Skyldig konsernbidrag	9 134 002	9 909 059
Sum	23 051 790	24 207 457

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Enebakkveien 154	42 165 850	43 495 528

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Enebakkveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakkveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:55

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.