



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 516 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGENE BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	249 831	307 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 831</b>	<b>307 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnad		69 328	80 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 9	151 222	204 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 550</b>	<b>285 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 281</b>	<b>21 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484	464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 484</b>	<b>464</b>
Annen rentekostnad		503 497	576 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 497</b>	<b>576 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 014</b>	<b>-575 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-472 732	-554 093
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-472 732	-554 093



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	22 364 424	15 601 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 364 424</b>	<b>15 601 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 364 424</b>	<b>15 601 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 9	12 231 776	9 077 688
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 310	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 310</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 438	599 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 438</b>	<b>599 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 459 636</b>	<b>5 138 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 410 000	4 200 000
Overkurs	6	6 781 618	4 891 618
Annen innskutt egenkapital	6, 5, 6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 191 618</b>	<b>9 091 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	1 610 096	1 137 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 610 096</b>	<b>-1 137 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 522</b>	<b>7 954 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 200 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 200 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 200 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 194	5 693
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 344	280 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 538</b>	<b>286 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 242 538</b>	<b>12 786 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362459

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 516 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGENE BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 516 328  
ENGENE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	249 831	307 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 831</b>	<b>307 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnad		69 328	80 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 9	151 222	204 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 550</b>	<b>285 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 281</b>	<b>21 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484	464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 484</b>	<b>464</b>
Annen rentekostnad		503 497	576 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 497</b>	<b>576 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 014</b>	<b>-575 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-472 732	-554 093
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-472 732	-554 093
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>



Organisasjonsnr: 918 516 328  
ENGENE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 8

22 364 424

15 601 799

Sum varige driftsmidler

22 364 424

15 601 799

Sum anleggsmidler

22 364 424

15 601 799

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4, 9

12 231 776

9 077 688

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

4 310

Sum fordringer

4 310

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

339 438

599 690

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

339 438

599 690

Sum omløpsmidler

6 459 636

5 138 534

SUM EIENDELER

28 824 060

20 740 333

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

4 410 000

4 200 000

Overkurs

6 781 618

4 891 618

Annen innskutt egenkapital 6, 5, 6

Sum innskutt egenkapital

11 191 618

9 091 618

##### Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller

6

Annen egenkapital

2, 6

Udekket tap

6

1 610 096

1 137 364

Sum opptjent egenkapital

-1 610 096

-1 137 364



<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 522</b>	<b>7 954 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	19 200 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 200 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 200 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 194	5 693
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 344	280 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 538</b>	<b>286 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 242 538</b>	<b>12 786 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 516 328  
ENGENE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	44100.00	100.00	4410000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilares Eiendom AS	44100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	44100.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engene Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engene Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 andre 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.

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 46NPJ-D8U80-QAQEP-Y801X-LKEED-SQWBZ



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 09:52:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 46NPJ-D8U80-QAQEP-Y80TX-LKEED-5QWBZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Engene Bolig AS\_Årsregnskap 2020.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-03-31 12:02 GMT+2

**This document package contains:**

*Front 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.

Document ID:  
1F05-05F8E8L1A-4AF3-055-41D362...

[View the seal details](#)





### RESULTATREGNSKAP

#### ENGENE BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	249 831	307 036
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>249 831</b>	<b>307 036</b>
Administrasjonskostnad		-69 328	-80 996
Annen driftskostnad	3, 9	-151 222	-204 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-220 550</b>	<b>-285 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 281</b>	<b>21 585</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 484	464
Annen rentekostnad		-503 497	-576 142
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-502 014</b>	<b>-575 678</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-472 732	-554 093
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	-472 732	-554 093
<b>Sum overføringer</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>

ENGENE BOLIG AS

SIDE 8



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
FFJ2RZUMFENL4AskAPU\_P000011010111



### BALANSE

#### ENGENE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	22 364 424	15 601 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 364 424</b>	<b>15 601 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 364 424</b>	<b>15 601 799</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4, 9	6 115 888	4 538 844
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>6 115 888</b>	<b>4 538 844</b>
Andre kortsiktige fordringer		4 310	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 310</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 438	599 690
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 459 636</b>	<b>5 138 534</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>

ENGENE BOLIG AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
FFJ2R7UM-FENL4Ask-APL-996601L2020111



## BALANSE

### ENGENE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 410 000	4 200 000
Overkurs	6	6 781 618	4 891 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 191 618</b>	<b>9 091 618</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-1 610 096	-1 137 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 610 096</b>	<b>-1 137 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 522</b>	<b>7 954 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 200 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 200 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 194	5 693
Annen kortsiktig gjeld		1 344	280 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 538</b>	<b>286 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 242 538</b>	<b>12 786 079</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>

Oslo, 17.03.2021  
Styret i Engene Bolig AS

Thomas Børnich  
Styreleder

ENGENE BOLIG AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
FFJ2AZUMFENL4Ask\_APL\_2020\_01101111



## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Husleieinntekter

Leieinntekter fra boligeiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 875	19 375
Andre tjenester	6 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	23 375	19 375

ENGENE BOLIG AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
FFJUR/2021/ENL/451-APP\_0000011/01/01



## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 538 844	15 601 799	20 140 643
Tilgang	1 577 044	6 762 625	8 339 669
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 115 888	22 364 424	28 480 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>6 115 888</b>	<b>22 364 424</b>	<b>28 480 312</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger.

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 410 000 består av 44 100 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	44 100	100%
<b>Sum</b>	<b>44 100</b>	<b>100%</b>

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0





## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 200 000	4 891 618	0	1 137 364	7 954 254
Årets resultat	0	0	0	472 732	472 732
Kapitalforhøyelse 26.11.2020	210 000	1 890 000	0	0	2 100 000
Pr. 31.12	4 410 000	6 781 618	0	-1 610 096	9 581 522

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	472 732	554 093
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	1 618 478	1 145 746	472 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 618 478	1 145 746	472 732
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

	2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 200 000
<b>Sum</b>	<b>19 200 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

ENGENE BOLIG AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
FFURZUM-BNL4ASK-APL-09604-1L141111





---

## **Årsregnskap 2020**

**Engene Bolig AS**

**Org.nr. 918 516 328**

---



## RESULTATREGNSKAP

### ENGENE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	249 831	307 036
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>249 831</b>	<b>307 036</b>
Administrasjonskostnad		-69 328	-80 996
Annen driftskostnad	3, 9	-151 222	-204 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-220 550</b>	<b>-285 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 281</b>	<b>21 585</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 484	464
Annen rentekostnad		-503 497	-576 142
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-502 014</b>	<b>-575 678</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-472 732	-554 093
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	-472 732	-554 093
<b>Sum overføringer</b>		<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>



## BALANSE

### ENGENE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	22 364 424	15 601 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 364 424</b>	<b>15 601 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 364 424</b>	<b>15 601 799</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4, 9	6 115 888	4 538 844
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>6 115 888</b>	<b>4 538 844</b>
Andre kortsiktige fordringer		4 310	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 310</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 438	599 690
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 459 636</b>	<b>5 138 534</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>



### BALANSE

#### ENGENE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 410 000	4 200 000
Overkurs	6	6 781 618	4 891 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 191 618</b>	<b>9 091 618</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-1 610 096	-1 137 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 610 096</b>	<b>-1 137 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 581 522</b>	<b>7 954 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 200 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 200 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 194	5 693
Annen kortsiktig gjeld		1 344	280 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 538</b>	<b>286 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 242 538</b>	<b>12 786 079</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 824 060</b>	<b>20 740 333</b>

Oslo, 17.03.2021  
Styret i Engene Bolig AS

---

Thomas Børnich  
Styreleder



## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Husleieinntekter

Leieinntekter fra boligeiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 875	19 375
Andre tjenester	6 500	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 375</b>	<b>19 375</b>



## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 538 844	15 601 799	20 140 643
Tilgang	1 577 044	6 762 625	8 339 669
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 115 888	22 364 424	28 480 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>6 115 888</b>	<b>22 364 424</b>	<b>28 480 312</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger.

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 410 000 består av 44 100 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

#### Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	44 100	100%
<b>Sum</b>	<b>44 100</b>	<b>100%</b>

#### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0



## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 200 000	4 891 618	0	-1 137 364	7 954 254
Årets resultat	0	0	0	-472 732	-472 732
Kapitalforhøyelse 26.11.2020	210 000	1 890 000	0	0	2 100 000
<b>Pr. 31.12</b>	<b>4 410 000</b>	<b>6 781 618</b>	<b>0</b>	<b>-1 610 096</b>	<b>9 581 522</b>

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-472 732	-554 093
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-472 732</b>	<b>-554 093</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 618 478	-1 145 746	472 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 618 478	1 145 746	-472 732
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

	2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 200 000
<b>Sum</b>	<b>19 200 000</b>

ENGENE BOLIG AS

SIDE 5



## Engene Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Grunnarealer	22 364 424
<b>Sum</b>	<b>22 364 424</b>

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.