



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 780 083  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: K A ENQVIST ANS  
Forretningsadresse: Stavernsveien 67  
3264 LARVIK

### 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: INSIGNIS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	239 602	417 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>239 602</b>	<b>417 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-239 602</b>	<b>-417 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		312 366	451 298
Annen renteinntekt		289 108	253 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>601 473</b>	<b>705 013</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			10 984
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>601 473</b>	<b>694 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		361 872	276 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	34 459 300	29 610 590
Lån til foretak i samme konsern	4	9 818 997	13 606 785
Investeringer i tilknyttet selskap	3	16 549 968	16 549 968
Investeringer i aksjer og andeler	5	15 300 630	15 300 630
Andre langsiktige fordringer		6 467 743	6 389 241
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 596 638</b>	<b>81 457 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 596 638</b>	<b>81 457 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		124 959	62 098
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>124 959</b>	<b>62 098</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 905 036	20 716 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 905 036</b>	<b>20 716 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 029 995</b>	<b>20 778 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 626 633</b>	<b>102 236 026</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 067 683	101 652 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 067 683</b>	<b>101 652 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>92 067 683</b>	<b>101 652 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	172 036	172 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 036</b>	<b>172 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 036</b>	<b>172 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 098	62 098
Annen kortsiktig gjeld	4	324 816	349 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>386 914</b>	<b>411 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 950</b>	<b>583 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 626 633</b>	<b>102 236 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 664972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 780 083  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: K A ENQVIST ANS  
Forretningsadresse: Stavernsveien 67  
3264 LARVIK

#### 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: INSIGNIS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 941 780 083  
K A ENQVIST ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	239 602	417 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>239 602</b>	<b>417 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-239 602</b>	<b>-417 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		312 366	451 298
Annen renteinntekt		289 108	253 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>601 473</b>	<b>705 013</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			10 984
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>601 473</b>	<b>694 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		361 872	276 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 067 683	101 652 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 067 683</b>	<b>101 652 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>92 067 683</b>	<b>101 652 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	172 036	172 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 036</b>	<b>172 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 036</b>	<b>172 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 098	62 098
Annen kortsiktig gjeld	4	324 816	349 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>386 914</b>	<b>411 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 950</b>	<b>583 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 626 633</b>	<b>102 236 026</b>



Organisasjonsnr: 941 780 083  
K A ENQVIST ANS

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.



# INSIGNIS

---

Til selskapsmøte i K A Enqvist ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert K A Enqvist ANS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 361 872. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

---

#### INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo  
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo  
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

[www.insignis.no](http://www.insignis.no)



## INSIGNIS

---

### **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 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>

Oslo, 21. juni 2023  
**Insignis AS**

  
Henning Nilsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022 K A Enqvist ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 941 780 083



## Resultatregnskap

K A Enqvist ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	239 602	417 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>239 602</b>	<b>417 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-239 602</b>	<b>-417 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		312 366	451 298
Annen renteinntekt		289 108	253 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	10 984
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>601 473</b>	<b>694 029</b>
Resultat før skattekostnad		361 872	276 101
<b>Resultat</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>361 872</b>	<b>276 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		361 872	276 101
<b>Sum overføringer</b>		<b>361 872</b>	<b>276 101</b>



### Balanse

K A Enqvist ANS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	34 459 300	29 610 590
Lån til foretak i samme konsern	4	9 818 997	13 606 785
Investeringer i tilknyttet selskap	3	16 549 968	16 549 968
Investeringer i aksjer og andeler	5	15 300 630	15 300 630
Andre langsiktige fordringer		6 467 743	6 389 241
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 596 638</b>	<b>81 457 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 596 638</b>	<b>81 457 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		124 959	62 098
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>124 959</b>	<b>62 098</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 905 036	20 716 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 029 995</b>	<b>20 778 811</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 626 633</b>	<b>102 236 026</b>



## Balanse

K A Enqvist ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 067 683	101 652 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 067 683</b>	<b>101 652 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>92 067 683</b>	<b>101 652 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	172 036	172 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 036</b>	<b>172 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 098	62 098
Annen kortsiktig gjeld	4	324 816	349 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>386 914</b>	<b>411 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 950</b>	<b>583 700</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 626 633</b>	<b>102 236 026</b>

Oslo, 21.06.2023  
Styret i K A Enqvist ANS

---

Karl Arne Enqvist  
Innehaver / Deltaker



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap / Tilknyttede selskaper

Datterselskap og investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført under annen finansinntekt samme år som det er avsatt i givers regnskap. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

### 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

K A Enqvist ANS har ikke lønns- eller andre personalkostnader, herunder andre godtgjørelser eller forpliktelser mot ledende personer.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr. 47 000, herav kr. 26.000 for andre tjenester utover lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert mva.

## Note 2 Egenkapital og skjevfordeling mellom deltakerne

	Karl Arne Enqvist	Enqvist Eiendoms forvaltning AS	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	96 957 917	4 694 409	101 652 326
Privat uttak	-9 946 514		-9 946 514
Årets resultat	352 825	9 047	361 872
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>87 364 228</b>	<b>4 703 455</b>	<b>92 067 683</b>

K A Enqvist ANS er eiet av to deltakere, Karl Arne Enqvist med eierandel på 97,5% og Enqvist Eiendomsforvaltning AS med eierandel 2,5 %.



## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskaper</b>						
Apropos Eiendom AS	Oslo	100 %	13 939 353	13 939 353	3 729 596	348 135
Enqvist Eiendom AS	Oslo	100 %	1 851 681	1 477 157	3 838 572	-136 128
Enqvist Eiendomsmegling AS	Oslo	100 %	1 000 000	1 000 000	783 561	-106 695
Enqvist Næringsforvaltning AS	Oslo	100 %	1 494 094	1 401 237	324 390	81 765
Konghellegaten 3-5 AS	Oslo	100 %	19 631 552	16 641 552	4 257 883	-648 011
<b>Sum</b>			<b>37 916 681</b>	<b>34 459 300</b>	<b>12 934 002</b>	<b>-460 933</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>						
Enqvist Boligforvaltning AS	Oslo	81,4 %	16 549 968	16 549 968	16 928 006	-458 767
<b>Sum</b>			<b>16 549 968</b>	<b>16 549 968</b>	<b>16 928 006</b>	<b>-458 767</b>
<b>Totalt</b>			<b>54 466 649</b>	<b>51 009 268</b>	<b>29 862 008</b>	<b>-919 700</b>

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Aksjene i datterselskap er totalt nedskrevet med kr. 3.457.381. Det er ikke foretatt ytterligere nedskrivninger i 2022.

## Note 4 Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern og eiere

	2022	2021
<b>Konsernfordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	62 098	0
Andre langsiktige fordringer	9 818 997	13 606 785
<b>Sum</b>	<b>9 881 095</b>	<b>13 606 785</b>
<b>Langsiktig- og kortsiktig gjeld til eiere</b>		
Karl Arne Enqvist	172 036	172 036
Enqvist Eiendomsforvaltning AS	324 816	324 816
<b>Sum</b>	<b>496 852</b>	<b>496 852</b>

## Note 5 Andre langsiktige verdipapirer

Selskapet eier øvrige unoterte verdipapirer bokført til kr. 15 300 630. Aksjene er vurdert til kostpris.